

# Årsredovisning 2024

Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

716438-5275



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</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 1987-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Brf Ljungbyhus 8     | 2008    | Malmö  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 95 bostadsrätter om totalt 7 869 kvm och 4 lokaler och garage om 1 636 kvm. Byggnadernas totalyta är 9505 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Carl Henrik Ricardo Pregler       | Ordförande      |
| Ann Andersson                     | Styrelseledamot |
| Fredrik Wiklund                   | Styrelseledamot |
| Jessica Salomonsson               | Styrelseledamot |
| Niklas Andersson                  | Styrelseledamot |
| Ann-Christine M Berggren Berglund | Suppleant       |
| Lennart Jacobsson                 | Suppleant       |

### Valberedning

Dan Andersson  
Lena Gustafsson  
Paul Månsson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen.

## Revisorer

|                  |                      |         |
|------------------|----------------------|---------|
| Andréa Åkesson   | Auktoriserad revisor | KPMG AB |
| Lena Trojer      | Internrevisor        |         |
| Sven-Olof Hoberg | Internrevisor        |         |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

|      |   |                                                                                                                                                                                                            |
|------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024 | ● | Gemensam el                                                                                                                                                                                                |
| 2023 | ● | Målning av garagedfart<br>Målning av källargolv                                                                                                                                                            |
| 2021 | ● | Tappvattenbyte i hela fastigheten<br>Nya hissar i samtliga trapphus<br>Trapphusrenovering, renovering och målning<br>Färdigställande av gemensamt gym i en källarlokal<br>Införskaffande av gemensam grill |

## Planerade underhåll

|      |   |                                    |
|------|---|------------------------------------|
| 2025 | ● | Laddstationer i garage             |
| 2026 | ● | Fasad-, tak- och balkongrenovering |

## Avtal med leverantörer

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Avloppsspölning        | Spolarna                  |
| Brandsäkerhet          | Presto                    |
| Dörrautomatik          | SydAntenn                 |
| Ekonomi,lån            | Handelsbanken             |
| Ekonomisk förvaltning  | Nabo (tidigare Örehus AB) |
| Energioptimering       | Korigo                    |
| Fastighetsförsäkringar | Länsförsäkringar          |
| Fiberbredband          | Ownit                     |
| Fjärrvärme, Elavtal    | EON                       |
| Garageport             | Hörmann                   |
| Hissar                 | Hisselektra               |
| Jourassistans          | Security Assistance       |
| Rengöring av sopkärl   | Sopkärlstvätt AB          |

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Service maskiner i tvättstuga     | Electrolux  |
| Skadedjursbekämpning              | Anticimex   |
| Teknisk förvaltning               | Sekant      |
| Vatten, Hushållsavfall, Container | VA-syd      |
| Återvinning                       | Ragnsells   |
| TV                                | Tele2       |
| Genomspolning                     | Spolarna AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Lån utgått och omförhandlat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 575 326   | 6 225 255   | 5 872 081   | 5 856 532   |
| Resultat efter fin. poster                         | -515 839    | -611 442    | -2 494 862  | -470 679    |
| Soliditet (%)                                      | 76          | 74          | 73          | 72          |
| Kassalikviditet %                                  | -           | 32          | 30          | 50          |
| Yttre fond                                         | 4 964 623   | 4 321 886   | 4 114 120   | 3 371 055   |
| Taxeringsvärde                                     | 176 829 000 | 176 829 000 | 176 829 000 | 161 670 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 790         | 729         | 670         | 663         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,4        | 88,2        | 86,2        | 22,2        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 5 240       | 5 820       | 5 833       | 6 172       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 195       | 4 600       | 5 668       | 5 998       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 203         | 200         | 266         | 185         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 39          | 22          | 31          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 120         | 120         | 119         | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 38          | 34          | 32          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 197         | 176         | 182         | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,49        | 2,05        | 1,30        | 1,08        |
| Räntekänslighet (%)                                | 6,63        | 7,98        | 8,79        | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 132 936 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat har uppstått främst på grund av avskrivningar. Detta påverkar inte kassaflödet då det visar positivt. För att få rätsida på detta jobbar styrelsen aktivt med att förhandla lån som står för en stor kostnad, avgiften har också höjts. Sen ser styrelsen över de avtal som finns om det går att omförhandla dessa.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 117 683 783        | -                                            | 1 454 295                       | 119 138 078        |
| Upplåtelseavgifter    | 18 365 373         | -                                            | 2 980 395                       | 21 345 768         |
| Fond, yttre underhåll | 4 321 886          | -                                            | 642 737                         | 4 964 623          |
| Balanserat resultat   | -9 994 345         | -611 442                                     | -642 737                        | -11 248 524        |
| Årets resultat        | -611 442           | 611 442                                      | -515 839                        | -515 839           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>129 765 255</b> | <b>0</b>                                     | <b>3 918 851</b>                | <b>133 684 106</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -11 248 524        |
| Årets resultat      | -515 839           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-11 764 363</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 880 521          |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -149 204           |
| Balanseras i ny räkning              | -13 495 680        |
|                                      | <b>-11 764 363</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 575 326         | 6 225 255         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -59               | 87 047            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 575 267</b>  | <b>6 312 302</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 356 421        | -3 377 461        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -281 670          | -218 697          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -231 719          | -186 731          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 296 564        | -2 272 073        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-6 166 375</b> | <b>-6 054 962</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>408 892</b>    | <b>257 340</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 114 599           | 54 823            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 039 330        | -923 605          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-924 731</b>   | <b>-868 782</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-515 839</b>   | <b>-611 442</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-515 839</b>   | <b>-611 442</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12  | 167 931 436 | 169 705 370 |
| Pågående projekt                             |     | 180 387     | 0           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 168 111 823 | 169 705 370 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 168 111 823 | 169 705 370 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |     |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 24 083      | 58 577      |
| Övriga fordringar                            | 13  | 3 579       | 2 186       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 287 237     | 123 035     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 314 899     | 183 798     |
| Kortfristiga placeringar                     |     |             |             |
| Kortfristiga placeringar                     | 15  | 2 638 812   | 2 542 995   |
| Summa kortfristiga placeringar               |     | 2 638 812   | 2 542 995   |
| Kassa och bank                               |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 3 989 744   | 2 341 790   |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 989 744   | 2 341 790   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 6 943 455   | 5 068 583   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 175 055 278 | 174 773 953 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 140 483 846        | 136 049 156        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 4 964 623          | 4 321 886          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>145 448 469</b> | <b>140 371 042</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -11 248 524        | -9 994 345         |
| Årets resultat                               |     | -515 839           | -611 442           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-11 764 363</b> | <b>-10 605 787</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>133 684 106</b> | <b>129 765 255</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 13 219 600         | 29 219 600         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>13 219 600</b>  | <b>29 219 600</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 26 650 000         | 14 500 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 381 692            | 225 908            |
| Skatteskulder                                |     | 15 306             | 22 825             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 43                 | 1 663              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 1 104 531          | 1 038 702          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>28 151 572</b>  | <b>15 789 098</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>175 055 278</b> | <b>174 773 953</b> |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024       | 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |            |            |
| Rörelseresultat                                                          | 408 892    | 257 340    |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |            |            |
| Årets avskrivningar                                                      | 2 296 564  | 2 272 073  |
|                                                                          | 2 705 456  | 2 529 413  |
| Erhållen ränta                                                           | 114 599    | 54 823     |
| Erlagd ränta                                                             | -1 041 884 | -842 289   |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 778 171  | 1 741 947  |
| Förändring i rörelsekapital                                              |            |            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -131 101   | 94 883     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 215 028    | -88 204    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 1 862 098  | 1 748 626  |
| Investeringsverksamheten                                                 |            |            |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                              | -703 017   | 0          |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                        | -95 817    | -2 552 390 |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                      | 0          | 9 395      |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | -798 834   | -2 542 995 |
| Finansieringsverksamheten                                                |            |            |
| Bundet eget kapital                                                      | 4 434 690  | 0          |
| Amortering av lån                                                        | -3 850 000 | -2 700 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | 584 690    | -2 700 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | 1 647 954  | -3 494 369 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 2 341 790  | 5 836 159  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 3 989 744  | 2 341 790  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 8 i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, fondavsättningar, 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                 | 1,16 - 5,74 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 10 %      |

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### 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    | 5 777 273        | 5 464 200        |
| Övriga årsavgifter       | 13 968           | 13 968           |
| Hysesintäkter, bostäder  | 219 623          | 335 583          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 0                | 9 000            |
| Hysesintäkter, p-platser | 285 900          | 281 711          |
| Kabel-TV/Bredband        | 91 556           | 91 956           |
| El                       | 138 864          | 0                |
| Övriga intäkter          | 48 142           | 28 837           |
| <b>Summa</b>             | <b>6 575 326</b> | <b>6 225 255</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024       | 2023          |
|--------------------------|------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning  | -59        | -2            |
| Elprisstöd               | 0          | 71 713        |
| Övriga intäkter          | 0          | 328           |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 0          | 15 008        |
| <b>Summa</b>             | <b>-59</b> | <b>87 047</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 186 832        | 250 509        |
| Besiktning och service | 198 579        | 261 264        |
| Städning               | 123 526        | 123 102        |
| Trädgårdsarbete        | 38 195         | 24 998         |
| Övrigt                 | 1 400          | 10 170         |
| Snöskottning           | 22 844         | 20 682         |
| <b>Summa</b>           | <b>571 376</b> | <b>690 724</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 3 601          | 7 652          |
| Bostäder                   | 15 644         | 1 875          |
| Bostäder VVS               | 29 386         | 0              |
| Tvättstuga                 | 41 612         | 47 432         |
| Soprum/miljöanläggning     | 3 059          | 6 238          |
| Dörrar och lås/porttele    | 12 168         | 8 362          |
| Övriga gemensamma utrymmen | 9 406          | 0              |
| VA                         | 1 891          | 0              |
| Värme                      | 0              | 7 852          |
| Ventilation                | 0              | 4 411          |
| Hissar                     | 1 219          | 25 232         |
| Garage och p-platser       | 25 731         | 861            |
| <b>Summa</b>               | <b>143 717</b> | <b>109 915</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Övrigt plan. UH         | 133 504        | 0              |
| Tvättstuga              | 0              | 70 310         |
| Trapphus/port/entré     | 0              | 103 500        |
| Dörrar och lås/porttele | 15 700         | 0              |
| Hissar                  | 0              | 39 328         |
| Garage och p-platser    | 0              | 24 125         |
| <b>Summa</b>            | <b>149 204</b> | <b>237 263</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 370 699          | 209 818          |
| Uppvärmning  | 1 141 162        | 1 139 448        |
| Vatten       | 358 938          | 324 000          |
| Sophämtning  | 25 684           | 90 406           |
| <b>Summa</b> | <b>1 896 483</b> | <b>1 763 672</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 114 592        | 114 649        |
| Kabel-TV               | 184 828        | 177 266        |
| Bredband               | 108 192        | 99 960         |
| Fastighetsskatt        | 188 030        | 184 012        |
| <b>Summa</b>           | <b>595 641</b> | <b>575 887</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 5 318          | 2 157          |
| Övriga förvaltningskostnader | 70 958         | 62 828         |
| Juridiska kostnader          | 6 125          | 0              |
| Revisionsarvoden             | 18 878         | 20 163         |
| Ekonomisk förvaltning        | 170 829        | 128 986        |
| Konsultkostnader             | 9 563          | 4 563          |
| <b>Summa</b>                 | <b>281 670</b> | <b>218 697</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 178 203        | 148 375        |
| Löner, arbetare  | 900            | 800            |
| Sociala avgifter | 52 616         | 37 556         |
| <b>Summa</b>     | <b>231 719</b> | <b>186 731</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 038 656        | 923 605        |
| Övriga räntekostnader                               | 674              | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 039 330</b> | <b>923 605</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 192 255 920        | 192 255 920        |
| Årets inköp                                   | 522 630            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>192 778 550</b> | <b>192 255 920</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -22 550 550        | -20 278 477        |
| Årets avskrivning                             | -2 296 564         | -2 272 073         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-24 847 114</b> | <b>-22 550 550</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>167 931 436</b> | <b>169 705 370</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>59 852 993</i>  | <i>59 852 993</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 97 829 000         | 97 829 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 79 000 000         | 79 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>176 829 000</b> | <b>176 829 000</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|--------------|--------------|--------------|
| Skattekonto  | 2 256        | 2 186        |
| <b>Summa</b> | <b>2 256</b> | <b>2 186</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 64 808         | 27 791         |
| Försäkringspremier                                  | 131 849        | 9 630          |
| Kabel-TV                                            | 46 709         | 46 152         |
| Bredband                                            | 27 471         | 27 048         |
| Förvaltning                                         | 16 400         | 12 414         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>287 237</b> | <b>123 035</b> |

## NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

|                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Kortfr.placeringar | 2 638 812        | 2 542 995        |
| <b>Summa</b>       | <b>2 638 812</b> | <b>2 542 995</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-06-01               | 1,15 %                  | 16 000 000          | 16 000 000          |
| Stadshypotek          | 2026-03-30               | 0,99 %                  | 2 800 000           | 2 800 000           |
| Stadshypotek          | 2025-06-02               | 2,97 %                  | 3 250 000           | 3 250 000           |
| Stadshypotek          | 2025-06-02               | 2,97 %                  | 4 400 000           | 5 100 000           |
| Stadshypotek          | 2027-06-01               | 3,77 %                  | 10 419 600          | 10 419 600          |
| Stadshypotek          | 2025-06-03               | 2,98 %                  | 3 000 000           | 6 150 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>39 869 600</b>   | <b>43 719 600</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 26 650 000          | 14 500 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 369 600 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       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 148 272          | 150 396          |
| El                                                  | 51 997           | 18 807           |
| Uppvärmning                                         | 158 288          | 165 092          |
| Utgiftsräntor                                       | 95 360           | 97 914           |
| Vatten                                              | 30 623           | 27 182           |
| Sociala avgifter                                    | 50 426           | 42 505           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 558 105          | 532 806          |
| Beräknat revisionsarvode                            | 11 460           | 4 000            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 104 531</b> | <b>1 038 702</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 69 300 000 | 69 300 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 3% från och med 1 januari 2025.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Ann Andersson  
Styrelseledamot

---

Carl Henrik Ricardo Pregler  
Ordförande

---

Fredrik Wiklund  
Styrelseledamot

---

Jessica Salomonsson  
Styrelseledamot

---

Niklas Andersson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

---

Sven-Olof Hoberg  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 18:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 07:46

DOCUMENT ID:

HkNoPbCyTkI

ENVELOPE ID:

H1bsPbCy6yg-HkNoPbCyTkI

DOCUMENT NAME:

Brf Ljungbyhus 8 i Malmö, 716438-5275 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                 | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. ANN MARIE ANDERSSON<br>annandersson73@gmail.com        | Signed<br>Authenticated | 27.03.2025 06:28<br>26.03.2025 07:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.69.42   |
| 2. Fredrik Wiklund<br>figge.wik@gmail.com                 | Signed<br>Authenticated | 27.03.2025 13:15<br>25.03.2025 13:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.35.211  |
| 3. CARL HENRIK RICARDO PREGLER<br>henrikpregler@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 27.03.2025 15:25<br>25.03.2025 08:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.90.216  |
| 4. JESSICA SALOMONSSON<br>salomonssonjessica@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 23:39<br>01.04.2025 23:20 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.41.169  |
| 5. NIKLAS ANDERSSON<br>anderssonniklas110@gmail.com       | Signed<br>Authenticated | 03.04.2025 10:50<br>03.04.2025 10:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 13.53.207.73   |
| 6. INGVAR SVEN-OLOF HOBERG<br>olofhobbe@outlook.com       | Signed<br>Authenticated | 03.04.2025 15:03<br>03.04.2025 15:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.203.24.243  |
| 7. ANDRÉA ÅKESSON<br>andrea.akesson@kpmg.se               | Signed<br>Authenticated | 05.04.2025 18:45<br>05.04.2025 15:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 34.236.253.239 |

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

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ, org. nr 716438-5275

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 om 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

Sven-Olof Hoberg  
Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 18:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 07:46

DOCUMENT ID:

HyGsvWCJpJe

ENVELOPE ID:

SyliwW0J6Jg-HyGsvWCJpJe

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                           | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. INGVAR SVEN-OLOF HOBERG<br>olofhobbe@outlook.com |  Signed<br>Authenticated   | 03.04.2025 12:05<br>03.04.2025 12:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.203.24.243  |
| 2. ANDRÉA ÅKESSON<br>andrea.akesson@kpmg.se         |  Signed<br>Authenticated | 05.04.2025 18:44<br>05.04.2025 18:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.233.136.213 |

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