

# Årsredovisning 2024

Brf Strålgatan 21-23

769612-4341



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Strålgatan 21-23

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. 5         |
| 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. 18</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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-24 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Luxlampan 10         | 2006    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 92 bostadsrätter om totalt 3 340 kvm och 6 lokaler om 90 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Ian Stark             | Ordförande      |
| Anna Andersson        | Styrelseledamot |
| Annelie Mehlqvist     | Styrelseledamot |
| Josefine Jansenberger | Styrelseledamot |
| Mattias Karlsson      | Styrelseledamot |
| Mohammad Joweini      | Styrelseledamot |

### Valberedning

Amanda Backlund  
Cecilia Frode

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Petter Kindlund     Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Balkongundersökningen fortsatte
- 2021** ● Ovk godkänd  
Stamspolning  
Radonmätning  
Balkongbesiktning  
Ny elmätare i 23:an  
Polering av marmorgolv och ny ytbeläggning trappsteg i trapphus 21/23  
Underhåll av föreningens mark, framsida entréer
- 2020** ● Port 23: renovering av fuktskada på takterrassen  
Port 21 och 23: en taköversyn har genomförts  
Port 23: återstående saneringsarbete efter brand
- 2018** ● Renovering av vindsförråd  
Byte av belysning i trapphus
- 2017** ● Underhåll av markytor
- 2016** ● Installation av två nya hissar  
Utökning av cykelrum på Strålgatan 23 med ca 15 kvm  
Renovering av korridor till tvättstugan på Strålgatan 21  
Komplettering av passersystem till vindsutrymme  
Komplettering av belysning i trapphus på Strålgatan 23
- 2015** ● Komplettering av passersystem
- 2013** ● Ombyggnad av tak, Strålgatan 21  
Taksäkerhet, Strålgatan 23  
Ny takvärmeanläggning  
Byte av dörrar till cykelrum  
Byte av takfläktar inkl OVK  
Installation av nytt bredbandsnät
- 2012** ● Renovering av allmän fastighetsel

- 2012** ● Markarbeten  
Renovering/ommålning av trapphus inkl ny rörelsestyrd belysning  
Nya entrépartier
- 2011** ● Mark – och dräneringsarbeten, Strålgatan 21
- 2010** ● Ombyggnad av piskaltan till grillaltan, Strålgatan 23
- 2008** ● Installation av ny fjärrvärmecentral
- 2007** ● Byte av stammar avseende el vatten och avloppsinstallationer

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll av ventilationssystem samt OVK
- 2026 - 2028** ● Byte av tvättstugeutrustning

#### Avtal med leverantörer

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Fastighetsförvaltning   | Nabo                        |
| Lån                     | SBAB                        |
| Lån                     | Handelsbanken               |
| Fjärrvärme              | Stockholm Exergi            |
| El                      | Fortum                      |
| Elnät                   | Ellevio                     |
| Vatten samt sophämtning | Stockholm Vatten och Avfall |

#### Övrig verksamhetsinformation

2024 bytte föreningen förvaltare, från HSB till Nabo, vilket för styrelsen medförde en del administrativt arbete och anpassningar till nya arbetssätt. I samband med det såg styrelsen också till att föreningens dokumentation fem år tillbaka i tiden finns sparad digitalt på ett ställe. Tillsammans med Nabo har vi börjat ta fram en underhållsplan, för åtgärder i relativ närtid. Föreningen har också initierat ett ärende i hyresnämnden, som inte kom upp till förhandling före årets slut. Ekonomin har löpande setts över och ett av föreningens fyra lån löpte ut under året. Föreningen har köpt in en ny torktumlare till tvättstugan i 21:an. Föreningens låssystem har moderniserats med nya cylindrar och kodlås har installerats i tvättstugorna, och en blåljuskod har införts på båda portarna för att underlätta vid eventuella utryckningar. Vi höll två städdagar, en på våren och en på hösten, med god uppslutning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Inga händelser som skulle kraftigt påverka föreningens ekonomi har skett, och avgifterna har lämnats oförändrade under året.

##### Förändringar i avtal

Nabo har tagit över förvaltningen av fastigheten från den tidigare leverantören HSB från och med 2024-01-01

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021      |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 3 372 172   | 3 430 691   | 3 398 916   | 3 396 801 |
| Resultat efter fin. poster                         | -144 930    | -278 894    | 135 040     | -403 835  |
| Soliditet (%)                                      | 73          | 72          | 72          | 71        |
| Yttre fond                                         | 7 162 993   | 5 380 042   | 3 587 091   | 3 147 072 |
| Taxeringsvärde                                     | 198 453 000 | 198 453 000 | 198 453 000 | -         |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 928         | 911         | 911         | 909       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 89,8        | 87          | -           | -         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 6 618       | 6 799       | -           | -         |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 350       | 6 527       | 6 691       | 6 855     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 182         | 179         | 273         | 165       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 31          | 32          | -           | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 196         | 170         | -           | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 48          | 40          | -           | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 275         | 242         | 217         | 210       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,13        | 1,66        | -           | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 7,13        | 7           | 8           | 8         |

**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.

## Upplysning vid förlust

Föreningens uppkomna förlust beror på ökade kostnader drivna av inflation vad gäller drift och underhåll, så som el, vatten och avlopp. Styrelsen har noga följt utvecklingen och har därför löpande sett över föreningens avtal för ev omförhandlingar.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 59 404 000        | -                                            | -                               | 59 404 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 8 356 087         | -                                            | -                               | 8 356 087         |
| Fond, yttre underhåll | 5 380 042         | -                                            | 1 782 951                       | 7 162 993         |
| Balanserat resultat   | -11 889 366       | -278 894                                     | -1 782 951                      | -13 951 211       |
| Årets resultat        | -278 894          | 278 894                                      | -144 930                        | -144 930          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>60 971 869</b> | <b>0</b>                                     | <b>-144 930</b>                 | <b>60 826 939</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -13 951 211        |
| Årets resultat      | -144 930           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-14 096 141</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 916 000          |
| Balanseras i ny räkning              | -16 012 141        |
|                                      | <b>-14 096 141</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             | 3 372 172         | 3 430 691         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 26 354            | 50 978            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 398 526</b>  | <b>3 481 669</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 909 770        | -2 083 406        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -269 990          | -433 542          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -150 607          | -118 147          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -768 648          | -769 916          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 099 015</b> | <b>-3 405 011</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>299 511</b>    | <b>76 658</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 37 755            | 790               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -482 196          | -356 342          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-444 441</b>   | <b>-355 552</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-144 930</b>   | <b>-278 894</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-144 930</b>   | <b>-278 894</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                             | 12  | 81 343 141        | 82 095 400        |
| Markanläggningar                             | 13  | 124 500           | 140 893           |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 0                 | 0                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 81 467 641        | 82 236 293        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>81 467 641</b> | <b>82 236 293</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 104 520           | 143 687           |
| Övriga fordringar                            | 15  | 456 484           | 752 182           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 177 578           | 84 857            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 738 582           | 980 726           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 1 398 295         | 1 389 968         |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 398 295         | 1 389 968         |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>2 136 877</b>  | <b>2 370 694</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>83 604 518</b> | <b>84 606 987</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 67 760 087         | 67 760 087         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 7 162 993          | 5 380 042          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>74 923 080</b>  | <b>73 140 129</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -13 951 211        | -11 889 366        |
| Årets resultat                               |     | -144 930           | -278 894           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-14 096 141</b> | <b>-12 168 260</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>60 826 939</b>  | <b>60 971 869</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 2 750 000          | 16 693 116         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 750 000</b>   | <b>16 693 116</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 19 031 605         | 6 021 337          |
| Leverantörsskulder                           |     | 114 037            | 172 779            |
| Skatteskulder                                |     | 324 427            | 314 104            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 53 682             | 42 175             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 503 828            | 391 606            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>20 027 579</b>  | <b>6 942 001</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>83 604 518</b>  | <b>84 606 987</b>  |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024      | 2023      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Den löpande verksamheten                                                 |           |           |
| Rörelseresultat                                                          | 299 511   | 76 658    |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |           |           |
| Årets avskrivningar                                                      | 768 648   | 769 916   |
|                                                                          | 1 068 159 | 846 574   |
| Erhållen ränta                                                           | 37 755    | 790       |
| Erlagd ränta                                                             | -482 196  | -356 344  |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 623 718   | 491 020   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |           |           |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | 114 561   | -196 751  |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 75 313    | 86 676    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 813 592   | 380 945   |
| Investeringsverksamheten                                                 |           |           |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0         | 0         |
| Finansieringsverksamheten                                                |           |           |
| Amortering av lån                                                        | -932 848  | -570 000  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -932 848  | -570 000  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -119 256  | -189 055  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 1 973 734 | 2 162 789 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 1 854 478 | 1 973 734 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Strålgatan 21-23 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          | 1 - 4,3 % |
| Markanläggningar | 5 %       |

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    | 2 832 132        | 2 820 132        |
| Hysesintäkter, bostäder  | 78 180           | 72 720           |
| Hysesintäkter, lokaler   | 157 196          | 269 076          |
| Hysesintäkter, p-platser | 38 450           | 38 000           |
| Kabel-TV/Bredband        | 223 200          | 223 200          |
| Intäktsreduktion         | 0                | -51 104          |
| Övriga intäkter          | 43 014           | 58 667           |
| <b>Summa</b>             | <b>3 372 172</b> | <b>3 430 691</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024          | 2023          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning  | -2            | 2             |
| Erhållna statliga bidrag | 0             | 23 282        |
| Försäkringsersättning    | 25 570        | 0             |
| Övriga rörelseintäkter   | 786           | 27 694        |
| <b>Summa</b>             | <b>26 354</b> | <b>50 978</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 103 237        | 121 268        |
| Städning               | 71 619         | 86 979         |
| Besiktning och service | 11 785         | 0              |
| Trädgårdsarbete        | 1 208          | 55 268         |
| Övrigt                 | 18 375         | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>206 224</b> | <b>263 515</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 1 177          | 22 600         |
| Bostäder                      | 68 716         | 594            |
| Tvättstuga                    | 0              | 37 967         |
| Trapphus/port/entr            | 0              | 1 188          |
| Dörrar och lås/porttele       | 0              | 9 284          |
| VA                            | 6 964          | 1 188          |
| Värme                         | 1 144          | 4 725          |
| Ventilation                   | 5 986          | 11 381         |
| El                            | 3 551          | 13 235         |
| Hissar                        | 48 576         | 32 204         |
| Tak                           | 0              | 154 006        |
| Fasader                       | 0              | 61 261         |
| Gård/markytor                 | 381            | 1 698          |
| Försäkringsärende/vattenskada | 0              | 25 190         |
| <b>Summa</b>                  | <b>136 494</b> | <b>376 519</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2024     | 2023           |
|-----------------|----------|----------------|
| Övrigt plan. UH | 0        | 18 630         |
| Balkonger       | 0        | 114 419        |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>133 049</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023           |
|--------------|------------------|----------------|
| Fastighetsel | 107 646          | 111 454        |
| Uppvärmning  | 671 289          | 590 149        |
| Vatten       | 165 738          | 140 314        |
| Sophämtning  | 126 042          | 77 959         |
| <b>Summa</b> | <b>1 070 714</b> | <b>919 876</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 65 094         | 59 744         |
| Kabel-TV                   | 100 751        | 74 298         |
| Bredband                   | 81 237         | 96 098         |
| Arvode teknisk förvaltning | 85 136         | 0              |
| Fastighetsskatt            | 164 120        | 160 307        |
| <b>Summa</b>               | <b>496 337</b> | <b>390 447</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 92 224         | 286 476        |
| Förbrukningsmaterial         | 26 653         | 6 913          |
| Juridiska kostnader          | 10 969         | 0              |
| Revisionsarvoden             | 29 919         | 28 125         |
| Ekonomisk förvaltning        | 110 226        | 112 028        |
| <b>Summa</b>                 | <b>269 990</b> | <b>433 542</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 114 600        | 89 900         |
| Sociala avgifter | 36 007         | 28 247         |
| <b>Summa</b>     | <b>150 607</b> | <b>118 147</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 473 103        | 353 652        |
| Övriga räntekostnader                               | 9 093          | 2 640          |
| Övriga finansiella kostn                            | 0              | 50             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>482 196</b> | <b>356 342</b> |



## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 93 510 172         | 93 510 172         |
| Årets inköp                                   | -1                 | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>93 510 171</b>  | <b>93 510 172</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -11 414 772        | -10 661 245        |
| Årets avskrivning                             | -752 258           | -753 528           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 167 030</b> | <b>-11 414 772</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>81 343 141</b>  | <b>82 095 400</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>39 970 549</i>  | <i>39 970 549</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 47 300 000         | 47 300 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 151 153 000        | 151 153 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>198 453 000</b> | <b>198 453 000</b> |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|                                               | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 327 763         | 327 763         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>327 763</b>  | <b>327 763</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -186 871        | -170 483        |
| Årets avskrivning                             | -16 392         | -16 388         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-203 263</b> | <b>-186 871</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>124 500</b>  | <b>140 893</b>  |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 463 910         | 463 910         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>463 910</b>  | <b>463 910</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -463 910        | -463 910        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-463 910</b> | <b>-463 910</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto            | 301            | 25 959         |
| Övriga fordringar      | 0              | 142 457        |
| HSB avräkningskonto    | 0              | 583 766        |
| Nabo Klientmedelskonto | 455 510        | 0              |
| Borgo                  | 673            | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>456 484</b> | <b>752 182</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 37 014         | 84 857        |
| Fastighetsskötsel                                   | 27 549         | 0             |
| Städning                                            | 22 388         | 0             |
| Försäkringspremier                                  | 40 191         | 0             |
| Kabel-TV                                            | 27 373         | 0             |
| Förvaltning                                         | 23 063         | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>177 578</b> | <b>84 857</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-06-30               | 0,88 %                  | 11 193 116          | 11 293 116          |
| Stadshypotek          | 2025-04-01               | 3,28 %                  | 5 088 489           | 5 921 337           |
| Stadshypotek          | 2026-06-30               | 4,04 %                  | 2 750 000           | 2 750 000           |
| SBAB                  | 2025-07-14               | 4,59 %                  | 2 750 000           | 2 750 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>21 781 605</b>   | <b>22 714 453</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 19 031 605          | 6 021 337           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 931 605 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 847         | 109 821        |
| El                                                  | 9 824          | 0              |
| Uppvärmning                                         | 86 022         | 0              |
| Vatten                                              | 27 651         | 0              |
| Utgiftsräntor                                       | 4 286          | 4 288          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 356 198        | 277 497        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>503 828</b> | <b>391 606</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 34 787 790 | 34 787 790 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Processen i hyresnämnden har avslutats med en förlikning.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anna Andersson  
Styrelseledamot

---

Annelie Mehlqvist  
Styrelseledamot

---

Ian Stark  
Ordförande

---

Josefine Disa Kristina Jansenberger  
Styrelseledamot

---

Mattias Karlsson  
Styrelseledamot

---

Mohammad Joweini  
Styrelseledamot

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

---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.05.2025 14:35

SENT BY OWNER:  
Nabo Digital signering • 30.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:  
Hk-EA4vJgxe

ENVELOPE ID:  
HJgXCVPkxl-Hk-EA4vJgxe

DOCUMENT NAME:  
Brf Strålgatan 21-23, 769612-4341 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                 | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. ANNA ANDERSSON<br>[REDACTED]                           | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 10:57<br>30.04.2025 10:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 144.63.247.10  |
| 2. IAN STARK<br>[REDACTED]                                | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 11:26<br>30.04.2025 11:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 121.127.34.204 |
| 3. ERIC ANDERS MATTIAS KARLSSON<br>[REDACTED]             | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 16:56<br>30.04.2025 16:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 178.174.145.14 |
| 4. ANNELIE MEHLQVIST<br>[REDACTED]                        | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 17:17<br>30.04.2025 14:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.207 |
| 5. MOHAMMAD JOWEINI<br>[REDACTED]                         | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 17:51<br>30.04.2025 17:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.216.177.92  |
| 6. Josefine Disa Kristina Jansenberger<br>[REDACTED]      | Signed<br>Authenticated | 01.05.2025 14:25<br>01.05.2025 14:24 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.72.69   |
| 7. JOHN PETTER KINDLUND<br>petter.kindlund@mooresweden.se | Signed<br>Authenticated | 01.05.2025 14:35<br>01.05.2025 14:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.138.67.22  |

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

## Custom events

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

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Strålgatan 21-23

Org.nr 769612-4341

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strålgatan 21-23 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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 avveckla 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 Strålgatan 21-23 för räkenskapsåret 2024 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar 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.

Stockholm

---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:

B1NCVDylxx

ENVELOPE ID:

HkQANDkele-B1NCVDylxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Strålgatan 21-23.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                      | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. JOHN PETTER KINDLUND        |  Signed | 01.05.2025 14:33 | eID    | Swedish BankID    |
| petter.kindlund@mooresweden.se | Authenticated                                                                            | 01.05.2025 14:32 | Low    | IP: 185.138.67.22 |

\* 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