

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1

769628-9615

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärmén 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Sandra Almqvist	Ordförande	2025
Johan Sjöstedt	Vice Ordförande	2025
Johan Skog	Ledamot	2025
Elin Henrysson	Ledamot	2025
Stefan Forsell	Ledamot	2025
Christoffer Alpvik	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Marcus Ronnersten	Suppleant	2025
-------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 (12) st protokollförda möten, inklusive stämman och konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Rickard Ackjård	Sammarkallande	2025
-----------------	----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	15 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	2 960 kvm
Total bostadsarea	4 171 kvm
Total lokalarea	1 588 kvm (varav 981 kvm garage)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Teknisk och Ekonomisk förvaltning, felanmälan, fastighetsskötsel, yttre skötsel trädgård, städ, jour
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hisservice och reparationer
Stena Recycling AB	Sophantering
Örebro Kommun, Tekniska Förvaltningen	Vatten/avlopp, avfall
Hörmann	Service garageportar
Hyundai	Leasingbilar
Infometric AB	IMD gemensam el, individuell mätning
Björkholms El AB	Laddboxar till elbilsladdning
Aimo Park	Hanterar garaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 2 510 250 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Poolbilen har under året blivit stulen. Ett försäkringsärende är pågående och ersättningsfrågan är ännu inte slutreglerad.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10%+ 5% under 2024.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Reparation och underhåll

En 5 års besiktning gjordes under 2024

Utbyte taggsystem

Kanalrensning

Energideklaration

Övriga händelser

Restaurang Bördernas gick i konkurs hösten 2024. Styrelsen arbetar med att återställa lokalen och att hitta en ny aktör inom restaurang-branchen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	112
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	116

Under året har 4 (3) st överlåtelse skett

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 086	3 880	3 549	3 442	3 675
Resultat efter finansiella poster	-2 510	-2 590	-2 636	-1 725	-1 110
Soliditet (%)	68,0	69,0	69,0	69,0	69,0
Balansomslutning	199 456	202 713	205 578	208 963	211 463
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	885	827	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	90	87	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	14 805	14 960	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	10 722	10 835	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	50	1	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	169	179	-	-	-
Räntekänslighet i %	17	18	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Höjningen av årsavgifterna kompenserar inte de ökade räntekostnaderna. Styrelsen följer utvecklingen och motverkar underskott med avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	148 973 031	1 897 024	-9 338 986	-2 589 782
Balansering fg. års resultat			-2 589 782	2 589 782
Årets avs. till yttre fond		651 277	-651 277	
Ianspråktagande av yttre fond		-210 812	210 812	
Årets resultat				-2 510 250
Eget kapital 2024-12-31	148 973 031	2 337 489	-12 369 233	-2 510 250

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 928 768
årets avs. uh fond	-651 277
årets disposition ur UH fonden	210 812
årets förlust	-2 510 250
	-14 879 483

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 879 483
	-14 879 483

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 085 700	3 880 049
Övriga rörelseintäkter	3	15 092	114 819
Summa rörelseintäkter		4 100 792	3 994 868
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-2 028 538	-2 112 316
Övriga externa kostnader	5	-534 993	-460 271
Personalkostnader och arvoden	6	-78 885	-65 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 587 399	-2 606 868
Summa rörelsekostnader		-5 229 816	-5 244 843
Rörelseresultat		-1 129 024	-1 249 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 572	15 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 419 798	-1 355 456
Summa finansiella poster		-1 381 226	-1 339 807
Resultat efter finansiella poster		-2 510 250	-2 589 782
Årets resultat		-2 510 250	-2 589 782

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

197 635 262

200 213 636

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

9 025

Summa materiella anläggningstillgångar

197 635 262

200 222 661

Summa anläggningstillgångar

197 635 262

200 222 661

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

130 718

2 798

Övriga fordringar

9

26

1 406

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

168 307

161 104

Summa kortfristiga fordringar

299 051

165 308

Kassa och bank

Kassa och bank

11

1 520 962

2 324 772

Summa kassa och bank

1 520 962

2 324 772

Summa omsättningstillgångar

1 820 012

2 490 080

SUMMA TILLGÅNGAR

199 455 274

202 712 741

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

148 973 031

148 973 031

Fond för yttre underhåll

2 337 489

1 897 024

Summa bundet eget kapital

151 310 520

150 870 055

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 369 233

-9 338 986

Årets resultat

-2 510 250

-2 589 782

Summa fritt eget kapital

-14 879 483

-11 928 768

Summa eget kapital

136 431 037

138 941 287

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

61 100 000

20 425 000

Depositioner

24 500

24 500

Summa långfristiga skulder

61 124 500

20 449 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

650 000

41 975 000

Förskott från kunder

4 189

4 039

Leverantörsskulder

271 925

357 756

Aktuella skatteskulder

98 040

98 040

Övriga skulder

57 645

53 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

817 938

834 028

Summa kortfristiga skulder

1 899 737

43 321 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 455 274

202 712 741

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 510 250

-2 589 782

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 587 399

2 606 868

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

77 149

17 086

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-133 743

303 285

Förändring av kortfristiga skulder

-97 217

319 127

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-153 811

639 498

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-650 000

-595 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-650 000

-595 000

Årets kassaflöde

-803 811

44 498

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 324 772

2 280 274

Likvida medel vid årets slut

1 520 961

2 324 772

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 %
Inventarier	20 %
Laddstolpar, markanläggning	10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår uppvärmning och varm-/kallvatten. Det tillkommer el.

	2024	2023
Hysesintäkter Poolbil	5 350	32 545
Hysesint garage/p-platser	228 480	228 480
Årsavgifter bostäder	3 594 076	3 289 773
Hysesintäkter lokaler	159 629	146 326
Öresutjämning	8	1
Småskalig elproduktion solceller	0	1
El-avg. rörl momsplikt	90 576	182 923
El fast avgift	7 581	0
	4 085 700	3 880 049

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Återbäring försäkring	0	2 254
Övriga rörelseintäkter	15 092	112 565
	15 092	114 819

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Entreprenadkostnad städ	6 497	19 838
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 632	121 433
Jourutryckning CSG	2 241	5 532
Hissbesiktning	6 085	5 656
Snöröjning och sandning	79 679	85 899
Serviceavtal	116 993	115 863
Rep gemensamma utr.	119 812	140 215
Rep hiss	8 868	27 520
Fastighetsel	520 614	535 426
Fjärrvärme	320 750	368 776
Vatten	131 945	128 884
Sophämtning	174 008	160 477
Fastighetsförsäkringar	91 502	80 410
Övrigt	15 979	7 960
Försäkring och skatt för personbilar	2 453	9 985
Förvaltningsarvode, grundavtal	162 759	260 120
Bankkostnader	4 672	4 904
Rep bostäder	29 237	21 628
Lokaler	0	540
Under gemensamma utr.	210 812	11 250
	2 028 538	2 112 316

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift/skatt	49 020	49 020
Förbrukningsinventarier	840	6 680
Förbrukningsmaterial	4 173	4 139
Kreditupplysning	2 475	451
Personbilskostnader	727	10 343
Leasing av personbilar	85 733	110 814
Datakommunikation	232 107	156 433
Ersättningar till revisor	21 000	24 500
Övriga förvaltningskostnader	28 719	88 333
Övriga externa tjänster	109 899	9 103
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	300	455
	534 993	460 271

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	60 550	52 500
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	18 005	12 889
	78 555	65 389

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	212 013 539	212 013 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 013 539	212 013 539
Ingående avskrivningar	-11 799 903	-9 221 529
Årets avskrivningar	-2 560 624	-2 560 624
Årets avskrivningar laddstolpar	-17 750	-17 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 378 277	-11 799 903
Utgående redovisat värde	197 635 262	200 213 636
Taxeringsvärden byggnader	96 482 000	96 482 000
Taxeringsvärden mark	23 020 000	23 020 000
	119 502 000	119 502 000
Bokfört värde byggnader	154 358 127	156 936 501
Bokfört värde mark	43 277 135	43 277 135
	197 635 262	200 213 636

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	142 469	142 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 469	142 469
Ingående avskrivningar	-133 444	-104 950
Årets avskrivningar	-9 025	-28 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 469	-133 444
Utgående redovisat värde	0	9 025

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	26	1 406
	26	1 406

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 625	20 629
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	51 711	51 686
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 164	67 841
Upplupen elintäkt Brödernas elförbrukning	27 807	20 948
	168 307	161 104

Not 11 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 335 276	869 886
Övriga bankkonton	131 462	126 737
Specialinlåning	54 224	312 500
Placeringskonto	0	1 015 649
	1 520 962	2 324 772

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,43	2026-09-30	20 425 000	20 640 000
Stadshypotek	1,20	2027-09-30	20 425 000	20 640 000
Stadshypotek	2,45	2026-09-30	20 900 000	21 120 000
			61 750 000	62 400 000

Amorteringar 2024 enligt avtal 650 000

Långfristig del: 61 100 000 kr

Kortfristig del: 650 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 58 500 000 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	288 677	330 544
Förutbetalda intäkter	360 386	323 045
Upplupen fjärrvärmekostnad EON	40 506	57 481
Upplupen elkostnad EON	69 745	71 960
Upplupen Sophämningskostnad Tekniska förv. och Suez		
Recycling	58 625	32 698
Upplupen vattenförbrukning Tekniska Förvaltningen Örebro	0	18 300
	817 939	834 028

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Örebro

Sandra Almqvist
Ordförande

Johan Sjöstedt
Vice ordförande

Johan Skog
Ledamot

Elin Henrysson
Ledamot

Stefan Forsell
Ledamot

Christoffer Alpvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevison AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Södra Ladugårdsängen 1 - Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

03cfb984-c9c2-4192-90f9-f9e228dd35f9

Dokumentets fingeravtryck:

29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865
a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

Undertecknare



Johan Sjöstedt

E-post: johan@happynest.se
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 145.14.106.167

Signerad med BankID: JOHAN FREDRIK SJÖSTEDT (19760406****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 10:28:07 UTC



Stefan Forsell

E-post: 69forsell@gmail.com
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 78.66.237.89

Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)

Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)

Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)

Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 17:32:03 UTC



Elin Henrysson

E-post: elin.henry98@gmail.com
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 78.66.148.238

Signerad med BankID: ELIN CECILIA ALMA HENRYSSON (19980720****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 17:49:03 UTC



Christoffer Alpvik

E-post: christofferalpvik@hotmail.se
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 90.129.197.90

Signerad med BankID: Arvid Roland Christoffer Alpvik (19960207****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 06:48:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Johan Skog E-post: johan@hovsta.net Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 95.193.35.181	Signerad med BankID: JOHAN SKOG (19760108****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-09 06:50:07 UTC 
 Sandra Almqvist E-post: s_almqvist@hotmail.com Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone) IP nummer: 90.129.223.240	Signerad med BankID: Sandra Linnéa Almqvist (19860305****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-09 10:52:00 UTC 
 Åsa Axell E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.94.165.31	Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-09 14:04:28 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-09 14:04:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-09 14:04:28 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-09 14:04:27 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.36 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-05-09 14:03:42 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-09 13:59:44 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-05-09 11:48:21 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-05-09 11:48:20 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-09 11:48:04 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-09 10:52:02 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-05-09 10:52:00 UTC

Dokumentet signerades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.223.240 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-09 10:52:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-09 10:50:50 UTC

Dokumentet öppnades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.223.240 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-09 06:50:09 UTC

Dokumentet skickades till Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-09 06:50:07 UTC	Dokumentet signerades av Johan Skog (johan@hovsta.net) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.193.35.181 - IP Plats: Falun, Sweden
2025-05-09 06:50:07 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Skog (johan@hovsta.net) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 06:48:08 UTC	Dokumentet signerades av Christoffer Alpvik (christofferlvpik@hotmail.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 06:48:08 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Christoffer Alpvik (christofferlvpik@hotmail.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 06:48:00 UTC	Dokumentet lästes igenom av Christoffer Alpvik (christofferlvpik@hotmail.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 17:49:03 UTC	Dokumentet signerades av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.66.148.238 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 17:49:02 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.131 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-07 17:48:42 UTC	Dokumentet lästes igenom av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.66.148.238 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 17:32:03 UTC	Dokumentet signerades av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2025-05-07 10:40:45 UTC	Dokumentet öppnades av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.16 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-07 10:28:07 UTC	Dokumentet signerades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 10:28:07 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 10:27:51 UTC	Dokumentet lästes igenom av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-07 10:21:26 UTC Dokumentet öppnades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 09:38:08 UTC Dokumentet öppnades av Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 05:10:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.43.147 - IP Plats: Falun, Sweden

2025-05-07 05:10:44 UTC Dokumentet öppnades av Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.43.147 - IP Plats: Falun, Sweden

2025-05-05 19:42:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 19:41:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.93 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 19:40:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.150 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 19:39:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.84 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 19:39:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2025-05-05 19:26:45 UTC Dokumentet öppnades av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2025-05-05 11:56:08 UTC E-postadressen tillhörande Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se) blev uppdaterat av dokumentägaren.
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:55:30 UTC Dokumentet skickades till Johan Skog (johan@hovsta.net)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:55:29 UTC Dokumentet skickades till Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-05 11:55:29 UTC

Dokumentet skickades till Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:55:28 UTC

Dokumentet skickades till Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:55:27 UTC

Dokumentet skickades till Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:55:26 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-05 11:47:42 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Stenungsund, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628–9615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-05-09 14:08:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.