

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Lindvallen Hills 2**  
769630-4166

Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för Brf Lindvallen Hills 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lindvallen Hills 2 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen som registrerades den 13 augusti 2015. Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 4 december 2019 och ekonomisk plan registrerades den 6 oktober 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger nedan fastigheter i Malung-Sälens kommun.

Västra Sälen 4:5962 samt 7:299305

Västra Sälen 4:6367 samt 7:306307

Västra Sälen 4:5558 samt 7:296298

Föreningen består av totalt 25 huskroppar, 100 lägenheter och en total bostadsyta på 7308 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade och där ingår även bostadsrättstillägget. Från och med 2017 har föreningen försäkringsbolaget Dalarnas försäkringsbolag.

Det senaste året har föreningen inte gjort några större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten. Arbetet med en långsiktig underhållsplan har styrelsen arbetat vidare med under året.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### Ordinarie ledamöter

Seth Severinsson Ordförande

Leif Hansen Ledamot

Ellen Myrén Scott Ledamot

Thomas Riis Ledamot

Henrik Arkåsen Ledamot

Marie Henriksson Ledamot

Per Wettergren Suppleant

Styrelsen har under året hållit ett konstituerande sammanträde och tio ordinarie styrelsesammanträden.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

## **Revisorer**

Extern revisor: Ado Korda, iAudit Revision AB.

## **Valberedning**

På stämma 2024 valdes Pontus Kronborg till valberedning.

## **Allmänt om föreningen**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27 digitalt. Röstning genomfördes digitalt via app.

### **Underhåll och investeringar**

Arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan har fortsatt. Under året har föreningen arbetat med att se över parkeringssituationen samt analys av poolområdet. Årligt underhåll av ventilationsaggregat har genomförts av Ventilationservice Lasse Köpman AB. Ett antal drivenheter har bytts ut under året både i samband med underhållsinsats och löpande.

## **Ekonomi**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Great Accounting AB, Johanna Rosenhed. På grund av ökade kostnader generellt och omskrivning av förfallna lån strax innan årsskiftet 2024/2025 fattade styrelsen beslut om en avgiftshöjning med 10 % för 2025. Lånen har en ny bindningstid på ett år, och ska således förhandlas om igen i slutet av 2025. Föreningens ekonomiska situation bedöms som fortsatt stabil.

## **Övrig föreningsinformation**

### **Lift och Pool**

Liften har sedan säsongstart 24/25 driftats av Skistar. Precis som tidigare år går liften åt ett håll och det finns pistad väg tillbaka bredvid liften. Pistning från den nedre delen av lift ner till nedre delen av området blev under vintersäsongen inte gjord lika ofta som vintern innan pga det sämre snöläget. Liften bedöms ha fungerat mycket väl och vi har inte haft de problem som fanns tidigare säsonger driftstopp och sabotage. Poolen har under sommarsäsongen driftats av Tangen Sälen, vilket bedöms ha fungerat väl.

### **Besiktningar**

Efter en längre tids arbete med att stänga Garantibesiktningar så har vi under året haft bra framdrift och felen är på väg att åtgärdas av Borohus under 2025. Processen fortsätter tills vi bedömer att vi har stängt möjliga åtgärder med entreprenören.

### **Snöröjning**

Avtal med U:s Gräv & Alltjänst AB avseende snöröjning är förlängt. Vinterns lägre snömängder har medfört att en översyn av området skall ske efter vintersäsongen.

### **Parkering och laddplatser**

Styrelsen har fortsatt arbetet med planering av parkeringsplatser och uppmärkning. Under året genomfördes en undersökning för intresse av att ha en laddplats vid varje lägenhet. Deltagandet var stort och styrelsen har arbetat vidare med olika förslag och möjligheter.

### **Ventilation**

Några lägenheter har haft problem med ventilationen, av olika karaktär även i år. Vi har löpande åtgärdat de fel som upptäckts och har en pågående dialog med Köpman Ventilation avseende de felaktigheter som uppstått i aggregaten. Åtgärder för att minska återkommande problem har varit framgångsrika och tester/utvärdering pågår.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### *Medlemmar*

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Antal medlemmar vid årets början  | 189 |
| Tillkommande medlemmar under året | 13  |
| Avgående medlemmar under året     | 13  |
| Antal medlemmar vid årets slut    | 189 |

Under året har 7 (14) st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                               | 3 924       | 3 519       | 3 161       | 1 763       |
| Resultat efter finansiella poster             | -2 002      | -1 585      | -1 442      | -775        |
| Kassaflöde                                    | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Soliditet (%)                                 | 84,02       | 84,14       | 84,27       | 83,81       |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)        | 359         | 359         | 0           | 0           |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 67          | 0           | 0           | 0           |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)              | 5 275       | 5 316       | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                           | 15          | 15          | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                     | 47          | 0           | 0           | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                | 107         | 0           | 0           | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 226 300 000                  | 795 760                             | -9 399 271                     | -1 585 301                | <b>216 111 188</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -1 585 301                     | 1 585 301                 | <b>0</b>           |
| Avsättning under året                   |                              | 292 320                             | -292 320                       |                           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -2 001 961                | <b>-2 001 961</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>226 300 000</b>           | <b>1 088 080</b>                    | <b>-11 276 892</b>             | <b>-2 001 961</b>         | <b>214 109 227</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -11 276 892        |
| årets förlust    | -2 001 961         |
|                  | <b>-13 278 853</b> |

behandlas så att

|                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| reservering fond för yttre underhåll 40kr/kvm boyta enl ekonomisk plan | 292 320            |
| i ny räkning överföres                                                 | -13 571 173        |
|                                                                        | <b>-13 278 853</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 3 923 969                 | 3 518 821                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3   | 0                         | 9 490                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 923 969</b>          | <b>3 528 311</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 4   | -2 276 111                | -2 131 135                |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5   | -180 909                  | -215 118                  |
| Personalkostnader                                                           | 6   | -37 651                   | -34 504                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -2 342 055                | -2 342 055                |
| Övriga rörelsekostnader                                                     |     | 0                         | -759                      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-4 836 726</b>         | <b>-4 723 571</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-912 757</b>           | <b>-1 195 260</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 47 290                    | 17 945                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 7   | -1 136 494                | -407 986                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-1 089 204</b>         | <b>-390 041</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-2 001 961</b>         | <b>-1 585 301</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-2 001 961</b>         | <b>-1 585 301</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-2 001 961</b>         | <b>-1 585 301</b>         |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 8   | 249 733 496 | 252 075 551 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 249 733 496 | 252 075 551 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 249 733 496 | 252 075 551 |
| Omsättningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 715 410     | 668 165     |
| Övriga fordringar                            |     | 5           | 10          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9   | 174 318     | 152 387     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 889 733     | 820 562     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 4 197 897   | 3 939 377   |
| Summa kassa och bank                         |     | 4 197 897   | 3 939 377   |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 5 087 630   | 4 759 939   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 254 821 126 | 256 835 490 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

226 300 000

226 300 000

Fond för yttre underhåll

1 088 080

795 760

**Summa bundet eget kapital**

**227 388 080**

**227 095 760**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-11 276 892

-9 399 271

Årets resultat

-2 001 961

-1 585 301

**Summa fritt eget kapital**

**-13 278 853**

**-10 984 572**

**Summa eget kapital**

**214 109 227**

**216 111 188**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

38 290 906

38 546 906

**Summa långfristiga skulder**

**38 290 906**

**38 546 906**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

256 000

301 534

Förskott från kunder

3 575

0

Leverantörsskulder

993 900

717 673

Övriga skulder

0

3 195

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 167 518

1 154 994

**Summa kortfristiga skulder**

**2 420 993**

**2 177 396**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**254 821 126**

**256 835 490**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 001 961

-1 585 301

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 342 055

2 342 813

Betald skatt

5

0

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

**340 098**

**757 512**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-47 245

-119 818

Förändring av kortfristiga fordringar

-21 930

-10 527

Förändring av leverantörsskulder

276 227

-1 419

Förändring av kortfristiga skulder

-32 630

346 258

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**514 520**

**972 007**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-256 000

-256 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-256 000**

**-256 000**

**Årets kassaflöde**

**258 520**

**716 007**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 939 377

3 224 129

### Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel

0

-759

**Likvida medel vid årets slut**

**4 197 897**

**3 939 377**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

##### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämande avskrivningstider: 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

##### *Eget kapital*

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

##### *Fond för yttre underhåll*

40kr/kvm per år avsätts för framtida behov.

##### *Fordringar*

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

##### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

##### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

##### *Uppskjuten skatteskuld*

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrektioner.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Kassaflöde

Visar på förändringen av likvida medel.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar vad en höjning med 1 procentenhet i genomsnitt av räntan på föreningens fastighetslån ger i årsavgiftshöjning i procent.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 2 625 107        | 2 386 458        |
| Vatten & Avlopp                | 784 551          | 697 401          |
| Snöröjning                     | 435 600          | 398 400          |
| Lift & Pool, vidarefakturering | 28 600           | 0                |
| Filterbyte, vidarefakturering  | 50 000           | 36 450           |
| Övriga intäkter                | 110              | 112              |
|                                | <b>3 923 968</b> | <b>3 518 821</b> |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2024     | 2023         |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0        | 9 490        |
|                 | <b>0</b> | <b>9 490</b> |

## Not 4 Driftskostnader

|                                 | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Snöröjning                      | 484 188          | 421 468          |
| Reparation och underhåll        | 42 214           | 0                |
| Besiktning fastighet            | 54 900           | 29 875           |
| Vatten & Avlopp                 | 784 550          | 740 099          |
| Sophämtning                     | 213 886          | 213 886          |
| Fastighetsförsäkring            | 184 508          | 165 531          |
| Övriga fastighetskostnader      | 58 659           | 0                |
| Filterbyte, vidarefakturering   | 40 000           | 0                |
| Service tekniska installationer | 191 225          | 280 374          |
| Pool                            | 92 957           | 102 278          |
| Lift                            | 125 736          | 173 746          |
| Vägbelysning                    | 3 287            | 3 878            |
|                                 | <b>2 276 110</b> | <b>2 131 135</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                  | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Ersättning till revisor          | 22 950         | 20 425         |
| Ekonomiska förvaltningskostnader | 119 401        | 115 256        |
| Bankkostnader                    | 16 869         | 13 800         |
| Programvaror                     | 13 162         | 5 630          |
| Övriga externa kostnader         | 8 528          | 60 008         |
|                                  | <b>180 910</b> | <b>215 119</b> |

### Not 6 Styrelsearvode

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                | 28 650        | 26 255        |
| Arb.givaravg löner/ersättning | 9 001         | 8 249         |
|                               | <b>37 651</b> | <b>34 504</b> |

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                 | 2024             | 2023           |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader, Lån Danske Bank | 1 136 261        | 407 986        |
| Övriga räntekostnader           | 233              | 0              |
|                                 | <b>1 136 494</b> | <b>407 986</b> |

### Not 8 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början                                | 265 905 552        | 265 905 552        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>265 905 552</b> | <b>265 905 552</b> |
| Vid årets början                                | -13 830 001        | -11 487 946        |
| Årets avskrivningar                             | -2 342 055         | -2 342 055         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 172 056</b> | <b>-13 830 001</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>249 733 496</b> | <b>252 075 551</b> |
| Varav redovisat värde mark                      | 31 700 000         | 31 700 000         |
|                                                 | <b>31 700 000</b>  | <b>31 700 000</b>  |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalt förvaltningsarvode                    | 29 850         | 28 814         |
| Förutbetald försäkringspremie                     | 136 790        | 116 113        |
| Förutbetalda försäkringspremie pool & lift        | 1 968          | 1 750          |
| Förutbetalt Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige | 5 710          | 5 710          |
|                                                   | <b>174 318</b> | <b>152 387</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank 12273                    | 1,27           | 8 619 666                | 8 697 666                |
| Danske Bank 12281                    | 1,05           | 0                        | 22 664                   |
| Danske Bank 13709                    | 0,81           | 0                        | 22 870                   |
| Danske Bank 16511                    | 1,1            | 9 490 227                | 9 490 227                |
| Danske Bank 46046                    | 4,49           | 0                        | 20 615 013               |
| Danske Bank 59571                    | 2,99           | 20 437 013               | 0                        |
|                                      |                | <b>38 546 906</b>        | <b>38 848 440</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                | 256 000                  | 301 534                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 37 266 906 kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                       | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna kostnader snöröjning         | 68 438            | 144 224           |
| Upplupen kostnad revision             | 30 000            | 30 000            |
| Förutbetalda intäkter, månadsavgifter | 1 052 438         | 941 577           |
| Upplupna räntor, Lån Danske Bank      | 2 291             | 6 338             |
| Upplupen kostnad, ventilationsservice | 14 351            | 32 855            |
|                                       | <b>1 167 518</b>  | <b>1 154 994</b>  |

**Not Ställda säkerheter**

| <i><b>Ställda säkerheter</b></i> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning             | 57 060 446        | 57 060 446        |
|                                  | <b>57 060 446</b> | <b>57 060 446</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Seth Severinsson  
Ordförande

Henrik Arkåsen  
Ledamot

Leif Hansen  
Ledamot

Ellen Myrén Scott  
Ledamot

Thomas Riis  
Ledamot

Marie Henriksson  
Ledamot

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

Ado Korda  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549287607

## Dokument

769630-4166 Brf Lindvallen Hills 2 för 20240101-20241231  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2025-06-12 13:26:12 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)  
Färdigställt 2025-06-12 18:24:05 CEST (+0200)

## Signerare

Great Accounting (GA)  
Great Accounting Sweden AB  
info@greataccounting.se  
+46735332916  
Signerade 2025-06-12 13:26:12 CEST (+0200)

Seth Severinsson (SS)  
Identifierad med svenskt BankID som "SETH SEVERINSSON"  
Personnummer 690802-5932  
seth@comigus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SETH SEVERINSSON"  
Signerade 2025-06-12 13:30:11 CEST (+0200)

Leif Hansen (LH)  
Identifierad med svenskt BankID som "Leif Fredrik Hansen"  
Personnummer 710222-6235  
lhansen237@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Fredrik Hansen"  
Signerade 2025-06-12 13:28:17 CEST (+0200)

Marie Henriksson (MH)  
Identifierad med svenskt BankID som "EVA MARIE HENRIKSSON"  
Personnummer 670801-1488  
marie.henriksson@granzow.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA MARIE HENRIKSSON"  
Signerade 2025-06-12 13:51:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549287607

## Ellen Myren Scott (EMS)

Identifierad med svenskt BankID som "ELLEN MYRÉN SCOTT"

Personnummer 800330-6241

ellen.myrenscott@billerudkorsnas.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELLEN MYRÉN SCOTT"

Signerade 2025-06-12 13:28:22 CEST (+0200)

## Thomas Riis (TR)

Identifierad med svenskt BankID som "Thomas Anders Riis"

Personnummer 830309-0073

thomas@trgruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Anders Riis"

Signerade 2025-06-12 13:48:29 CEST (+0200)

## Henrik Arkåsen (HA)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK ARKÅSEN"

Personnummer 751129-5532

henrik@restaurangguldkant.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK ARKÅSEN"

Signerade 2025-06-12 16:26:56 CEST (+0200)

## Ado Korda (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Ado Korda"

Personnummer 198908174231

ado@iaudit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ado Korda"

Signerade 2025-06-12 18:24:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

