Årsredovisning 2025

Brf Lemuren 36

769604-7831

nabo

HyZaifucZI-ryg-6oGOcbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lemuren 36

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

HyZaifucZI-ryg-6oGOcbl

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.

HyZaifucZI-ryg-6oGOcbl

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 1999-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heimdall 22	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 847 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofi Johansson	Ordförande
Amr Balah	Styrelseledamot
Estelle Sofie Ivanova Akabalieva	Styrelseledamot
Jesper Carmesten	Styrelseledamot till och med 250812 iom försäljning av sin lägenhet
Meja Lindfeldt	Kassör från 250812 (suppleant fram till 250812)
Linn Andréasson	Suppleant från 250812

Valberedning

Ellen Rydberg

Firmateckning

Firman teckas av 2 i styrelsen

Revisorer

Nils Stefan Kulander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2020 Renovering av trapphus, hisskorg, samt ommålning av källare

2021 Godkänd OVK

2022 Staket med tillhörande grind installerades

2024 Stamspolning
Brandskyddsbesiktning

Planerade underhåll

2026 Renovering av soprum

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Woxberg Fastighetsservice
Städservice	Mickes fönsterputs och städ

Övrig verksamhetsinformation

Vi har tackat ja till erbjudandet från Nabo gällande underhållsplan & teknikunderlag och väntar på utförande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	849 158	863 066	845 396	758 312
Resultat efter fin. poster	-211 616	-174 990	-167 376	-44 243
Soliditet (%)	69	69	69	70
Yttre fond	468 425	357 425	391 800	280 800
Taxeringsvärde	36 600 000	37 000 000	37 000 000	37 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	994	994	974	874
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	97,6	96,9	97,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 737	5 777	5 818	5 856
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 737	5 777	5 818	5 856
Sparande / kvm totalyta, kr	-30	-10	170	144
Elkostnad / kvm totalyta, kr	75	35	28	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	198	186	172
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	48	7	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	331	280	221	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,75	3,45	1,51
Räntekänslighet (%)	5,77	5,81	5,97	6,70

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

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 10% från 31/1 2026. Om styrelsen bedömer att det är nödvändigt kommer ytterligare en höjning att göras under året.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 965 118	-	-	12 965 118
Upplåtelseavgifter	5 779 680	-	-	5 779 680
Fond, yttre underhåll	357 425	-	111 000	468 425
Balanserat resultat	-7 715 701	-174 990	-111 000	-8 001 691
Årets resultat	-174 990	174 990	-211 616	-211 616
Eget kapital	**11 211 532**	**0**	**-211 616**	**10 999 916**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 001 691
Årets resultat	-211 616
Totalt	**-8 213 307**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	111 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 000
Balanseras i ny räkning	-8 304 307
	-8 213 307

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	849 158	863 066
Övriga rörelseintäkter	3	1	166
Summa rörelseintäkter		**849 159**	**863 232**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-564 209	-547 701
Övriga externa kostnader	9	-71 541	-68 734
Personalkostnader	10	-77 274	-78 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 296	-166 296
Summa rörelsekostnader		**-879 320**	**-861 718**
RÖRELSERESULTAT		**-30 161**	**1 514**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 603	7 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-184 058	-184 075
Summa finansiella poster		**-181 455**	**-176 504**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-211 616**	**-174 990**
ÅRETS RESULTAT		**-211 616**	**-174 990**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	15 490 027	15 656 323
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 490 027**	**15 656 323**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**15 490 027**	**15 656 323**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 433	2 270
Övriga fordringar	13	486 943	552 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 595	82 290
Summa kortfristiga fordringar		**551 971**	**637 213**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**551 971**	**637 213**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 041 998**	**16 293 536**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 744 798	18 744 798
Fond för yttre underhåll		468 425	357 425
Summa bundet eget kapital		**19 213 223**	**19 102 223**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 001 691	-7 715 701
Årets resultat		-211 616	-174 990
Summa fritt eget kapital		**-8 213 307**	**-7 890 691**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 999 916**	**11 211 532**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	788 388	2 587 813
Summa långfristiga skulder		**788 388**	**2 587 813**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 070 917	2 305 588
Leverantörsskulder		47 262	60 855
Skatteskulder		4 809	2 459
Övriga kortfristiga skulder		3 659	-826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	127 047	126 115
Summa kortfristiga skulder		**4 253 694**	**2 494 191**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 041 998**	**16 293 536**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-30 161**	**1 514**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 296	166 296
	136 135	**167 810**
Erhållen ränta	2 603	7 571
Erlagd ränta	-186 347	-189 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-47 609**	**-13 913**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 225	-34 711
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 537	20 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-31 921**	**-28 209**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-34 096	-34 096
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-34 096**	**-34 096**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-66 017**	**-62 305**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**530 901**	**593 206**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**464 884**	**530 901**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lemuren 36 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	3,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	780 348	780 348
Kabel-TV/Bredband	61 800	61 800
Övriga intäkter	7 010	20 918
Summa	**849 158**	**863 066**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Övriga intäkter	0	165
Summa	**1**	**166**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 732	43 850
Städning	32 047	30 981
Besiktning och service	13 632	8 821
Brandskydd	0	49 752
Övrigt	600	0
Summa	**78 011**	**133 404**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	20 523
Trapphus/port/entr	3 076	0
Soprum/miljöanläggning	2 183	2 183
El	99	0
Hissar	16 044	2 583
Fönster	4 551	0
Summa	**25 953**	**25 289**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	20 000	0
Summa	**20 000**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	63 279	29 476
Uppvärmning	172 365	167 312
Vatten	44 991	40 597
Sophämtning	37 716	33 324
Summa	**318 351**	**270 709**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 785	15 473
Bredband	62 009	62 076
Fastighetsskatt	43 100	40 750
Summa	**121 894**	**118 299**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	39 397	30 329
Förbrukningsmaterial	0	366
Juridiska kostnader	0	7 375
Ekonomisk förvaltning	32 144	30 664
Summa	**71 541**	**68 734**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	59 100
Sociala avgifter	18 474	19 887
Summa	**77 274**	**78 987**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	184 058	184 075
Summa	**184 058**	**184 075**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 321 249	19 321 249
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 321 249**	**19 321 249**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 664 926	-3 498 630
Årets avskrivning	-166 296	-166 296
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 831 222**	**-3 664 926**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**15 490 027**	**15 656 323**
I utgående restvärde ingår mark med	*7 240 895*	*7 240 895*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	25 000 000
Summa	**36 600 000**	**37 000 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 059	21 752
Nabo Klientmedelskonto	208 208	158 521
Borgo	256 676	372 380
Summa	**486 943**	**552 653**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 699	14 996
El	0	21 735
Försäkringspremier	18 798	18 194
Bredband	10 313	10 346
Förvaltning	18 785	17 019
Summa	**52 595**	**82 290**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-01-30	3,25 %	797 988	807 588
Stadshypotek	2026-02-12	3,60 %	531 000	543 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,91 %	729 067	736 563
Stadshypotek	2026-01-30	3,91 %	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,42 %	451 250	456 250
Stadshypotek	2026-01-14	3,60 %	350 000	350 000
Stadshypotek	2026-01-22	3,60 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2026-03-17	2,95 %	500 000	500 000
Summa			**4 859 305**	**4 893 401**
Varav kortfristig del			4 070 917	2 305 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 688 825 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 286	5 554
Fastighetsskötsel	2 628	2 576
El	3 540	3 196
Uppvärmning	22 745	20 930
Utgiftsräntor	13 664	15 953
Vatten	7 515	6 771
Förutbetalda avgifter/hyror	70 669	71 135
Summa	**127 047**	**126 115**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter ett 2025 utan större händelser beslöt styrelsen att höja avgiften med 10% från och med 260131 för att på ett hållbart och säkert sätt kunna täcka ökade kostnader framåt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Stockholm

Amr Balah
Styrelseledamot

Estelle Sofie Ivanova Akabalieva
Styrelseledamot

Meja Lindfeldt
Kassör från 250812 (suppleant fram till 250812)

Sofi Johansson
Ordförande

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

Nils Stefan Kulander
Revisor

SEALED BY Verified HYZAIFUCZL-RYG-6OGOCBL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 22:48

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 18.03.2026 13:34

DOCUMENT ID:
ryg-6oGOcbl

ENVELOPE ID:
HyZaifucZl-ryg-6oGOcbl

DOCUMENT NAME:
Brf Lemuren 36, 769604-7831 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
60516ccadea43ef231a4cbeb1651c345d0e024f383f20140d9b78665ceb407cf948a27d730c717722329f4acdd796abce6f4329082026880985bd09fe0f31acf

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MEJA LINDFELDT	**Signed**	**18.03.2026 22:45**	**eID**	**Swedish BankID**
meja.lindfeldt@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 22:40	Low	IP: 158.174.22.20
2. LINDA MARIA SOFI JOHANSSON	**Signed**	**18.03.2026 22:49**	**eID**	**Swedish BankID**
lms.johansson@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 22:47	Low	IP: 94.191.136.39
3. AMR BALAH	**Signed**	**27.03.2026 17:37**	**eID**	**Swedish BankID**
a.amrbalah@gmail.com	Authenticated	27.03.2026 17:35	Low	IP: 213.164.193.233
4. Estelle Sofie Ivanova Akabalieva	**Signed**	**31.03.2026 18:12**	**eID**	**Swedish BankID**
estelle.a@live.se	Authenticated	31.03.2026 18:12	Low	IP: 176.10.136.198
5. Nils Stefan Kulander	**Signed**	**31.03.2026 22:48**	**eID**	**Swedish BankID**
sk@sems.se	Authenticated	31.03.2026 22:47	Low	IP: 195.67.90.58

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Lemuren 36

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Lemuren 36 A för år 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig gradförsäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkning och balansräkning fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Färjestaden den 17/3 2026

Stefan Kulander

B1egTjGd9bl-SyWTjzu5Zx

SEALED BY Verified B1EGTJGD9BL-SYWTJZU5ZX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 22:46

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 18.03.2026 13:34

DOCUMENT ID:
SyWTjzu5Zx

ENVELOPE ID:
B1egTjGd9bl-SyWTjzu5Zx

DOCUMENT NAME:
SFargskriva26031710530.pdf
1 page

SHA-512:
3747b43e16f6d87652f967ce9b567492c822f6f09e91faa4f179a04b9a5a934758e7bd5efd99c2ba3bb91a061d1dc651f6c3ea8c23c7c87266db27a5bbcb7375

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Stefan Kulander	**Signed**	**31.03.2026 22:46**	**eID**	**Swedish BankID**
sk@sems.se	Authenticated	31.03.2026 22:45	Low	IP: 195.67.90.58

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

Attachments

No attachments related to this 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