

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Lojobacken

Org.nr. 769639-6113

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11



## Brf Lojobacken

Org.nr. 769639-6113

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-02-22 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-05-24. Ekonomisk plan registrerades 2023-06-28.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lidingö Lojo 2.

Brf Lojobacken ligger i det lugna och familjevänliga området Rudboda på Lidingö. Här erbjuds nu ett nytt och bekvämt boende med direkt närhet till vatten, fina naturområden, kommunikationer, skolor och förskolor. I närheten ligger Bosön med sina idrottshallar och fina motionsspår. Spenderar man hellre dagarna vid vattnet så har man dels en brygga på Bosön, dels flera andra badplatser i närheten av Rudboda. Gillar man båtar kan man promenera ner till båtklubben i Södergarnsviken. Promenadavstånd till Rudboda Torg, här finns en ICA-butik och bussar som tar dig vidare till Ropstens tunnelbana på ca 20 min.

I Brf Lojobacken består av 102 bostadsrättslägenheter, fördelat i fem huskroppar. Här kan du välja mellan allt från en kvadratsmarta etta till en rymlig femma med terrass för hela familjen. Många av lägenheterna har flexibla planlösningar som ger stora möjligheter och variationer. Det är sociala och öppna planlösningar mellan kök och vardagsrum, helkaklade badrum med integrerad och kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Balkong, uteplats eller terrass hör till varje lägenhet. Cykel- och barnvagnsförråd, garage och parkeringsplatser finns också.

Fastighetens areal: 7 829 kvm  
Bostadsarea (BOA): 7 644 kvm  
Lokalarea (LOA): 381 kvm  
Bruttoarea (BTA): 9 975 kvm  
Antal lägenheter: 102st  
Antal garageplatser: 75st  
Antal parkeringsplatser: 35st

Förutom ovan finns även en gruppbostad - LSS som hyrestagare av lokal. Hyrestiden är 10 år från och med 2025.

Bostäderna i Lojobacken är Svanenmärkta, vilket innebär både en sund inomhusmiljö och en begränsad påverkan på miljön. Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF.

Peab Bostad AB förvärvar, i enlighet med avtalad inköpsgaranti 6 månader efter entreprenadtidens utgång, de lägenheter som eventuellt ej upplåtits med bostadsrätt.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Folksam, i vilken bostadsrättstillägg ingår för lägenheterna (102st).

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m driftavräkningsdagen som är fastställd till 2025-02-28.

### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsens säte: Stockholms län, Lidingö Kommun

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2024-01-01 - 2024-12-31:



## Brf Lojobacken

Org.nr. 769639-6113

Toni Lahdo	Ordförande	2024-01-01 - 2024-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2024-01-01 - 2024-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2024-01-01 - 2024-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2024-01-01 - 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2024 haft 7 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

För räkenskapsåret har KPMG AB valts som revisionsbolag.

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 85 medlemmar.

Föreningen hade vid årets utgång 136 medlemmar.

Föreningen har ett gemensamt el abonnemang och individuell mätning (IMD) av elförbrukning sker för varje lägenhet. Avtal har tecknats rörande leverans av Tv, telefoni och bredband via Telia Triple play.

### Gemensambetsanläggning

Föreningen ingår i en gemensambetsanläggning i form av ett dräneringsdike för dagvatten tillsammans med Brf Lojohöjden.

Gemensambetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Fördelningstal för driftskostnader enligt Brf Lojohöjden 75% och Brf Lojobacken 25%.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Lojobacken har en godkänd entreprenad per 2024-12-02 vilket innebär att slutreglering enligt TE-kontrakt (Totalentreprenadkontrakt) inföll per 2024-12-31.

När räntorna sänktes under våren/sommaren 2024 beslutade styrelsen att sänka årsavgifterna med 10% från och med oktober 2024. Styrelsen kommer även fortlöpande att bevaka ränte- och inflationsutveckling för att se om det finns ytterligare utrymme för justeringen av årsavgifterna i föreningen framöver.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	-	-
Resultat efter finansiella poster	0	-	-
Soliditet (%)	58	-	-
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-	-
Skuldsättning (kr/kvm)	-	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-	-	-
Sparande (kr/kvm)	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-
Energikostnad (kr/kvm)	-	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning ännu.

## Brf Lojobacken

Org.nr. 769639-6113

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Sålda lägenheter	215 915 000	244 905 000		
Belopp vid årets utgång	215 915 000	244 905 000	0	0

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med avräkningsdagen.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Lojobacken**

Org.nr. 769639-6113

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>



**Brf Lojobacken**

Org.nr. 769639-6113

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

238 540 000

238 540 000

Pågående nyanläggningar

3

483 170 000

430 749 711

**Summa materiella anläggningstillgångar**

721 710 000

669 289 711

**Summa anläggningstillgångar**

721 710 000

669 289 711

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

42 257 807

315 032 000

Övriga fordringar

22 311 595

98 190

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

388 486

0

**Summa kortfristiga fordringar**

64 957 888

315 130 190

**Kassa och bank**

Kassa och bank

7 290 601

2 493 026

**Summa kassa och bank**

7 290 601

2 493 026

**Summa omsättningstillgångar**

72 248 489

317 623 216

**SUMMA TILLGÅNGAR**

793 958 489

986 912 927



**Brf Lojobacken**

Org.nr. 769639-6113

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

**Summa bundet eget kapital****Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av byggnadskreditiv

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

460 820 000

460 820 000

460 820 000

285 000 000

44 165 000

320 349

1 571 100

48 141

2 033 899

333 138 489

793 958 489

0

0

0

650 250 000

336 099 500

0

463 920

60

99 447

986 912 927

986 912 927



**Brf Lojobacken**

Org.nr. 769639-6113

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		272 774 193	-315 032 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-22 601 891	-74 746
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		320 349	-2 373 184
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-288 844 787	329 762 867
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-38 352 136</b>	<b>12 282 937</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	-7 040 000
Förvärv av pågående nyanläggningar	3	-52 420 289	-212 140 189
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-52 420 289</b>	<b>-219 180 189</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		215 915 000	0
Inbetalda upplåtelseavgifter		244 905 000	0
Skulder till kreditinstitut		-365 250 000	209 261 255
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>95 570 000</b>	<b>209 261 255</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>4 797 575</b>	<b>2 364 003</b>
Likvida medel vid årets början		2 493 026	129 023
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 290 601</b>	<b>2 493 026</b>



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

**Yttre underhållsfond**

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

**Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

**Inkomstskatt**

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

**Övrigt**

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	238 540 000	231 500 000
	Justering tilläggsköpeskilling		7 040 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>238 540 000</u>	<u>238 540 000</u>
	Redovisat värde	238 540 000	238 540 000
<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	430 749 711	218 609 522
	Inköp	52 420 289	212 140 189
	Utgående anskaffningsvärden	<u>483 170 000</u>	<u>430 749 711</u>
	Redovisat värde	483 170 000	430 749 711

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnadskreditiv</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	<b>650 250 000</b>	<b>650 250 000</b>
	Slutlig förfallodag:	2025-06-30	2024-12-30
	Outnyttjad del:	365 250 000	0
	Utnyttjad del:	285 000 000	650 250 000

Omklassificerad till kortfristig skuld 2024-12-31

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	136 000 000	136 000 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 6** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Brf Lojobacken slutplacerade sin långsiktiga finansiering i SBAB Bank per 2025-01-30 till en snittränta om 3,40%. Första villkorsändringsdag är för ett av de fem lånedelarna per 2026-01-30. Den långsiktiga finansieringen kommer att amorteras årligen med cirka 680tkr.

Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m driftavräkningsdagen som är fastställd till 2025-02-28. Från och med 2025-03-01 har föreningen sin egen ekonomi.

Inköpsgarantin är fastställd till 2025-07-01, vilket innebär att Peab Bostad AB förvärvar de lägenheter som eventuellt ej upplåtits med bostadsrätt vid tidpunkten. Fram till dess finansieras dessa via förlängt byggnadskreditiv.

Inflyttning i föreningen beräknas pågå även under våren 2025.

Efter utgången räkenskapsår har inga övriga väsentliga händelser skett.

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Underskrifter**

Den dag som framgår av digital signatur

Toni Lahdo  
Ordförande

Sam Lindstedt  
Styrelseledamot

Torbjörn Åkerfeldt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lojobacken, org. nr 769639-6113

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lojobacken för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lojobacken för år 2024. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546876861

## Dokument

Brf Lojobacken ÅR 2024  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2025-05-15 14:55:56 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2025-05-16 21:58:28 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerare

Sam Lindstedt (SL)  
sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"  
Signerade 2025-05-15 15:14:51 CEST (+0200)

Toni Lahdo (TL)  
toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"  
Signerade 2025-05-15 15:50:47 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)  
sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"  
Signerade 2025-05-16 21:58:28 CEST (+0200)

Torbjörn Åkerfeldt (TÅ)  
akertor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT"  
Signerade 2025-05-15 15:21:54 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546876861

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

