



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Opalen i Lund

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 19</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Utsädet 3            | 2005    | Lund   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2007 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 5 228 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 228 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Tommy Persson                | Ordförande      |
| Annica Marie Louise Flisbäck | Styrelseledamot |
| Ida Andrea O'sullivan        | Styrelseledamot |
| Jörgen Nilsson               | Styrelseledamot |
| Karl Thydén                  | Styrelseledamot |
| May Inger Levin              | Styrelseledamot |
| Paul Rogers Gullberg         | Styrelseledamot |
| Anna Cecilia Ingvar Lindblad | Suppleant       |
| Linda Margit Hilda Palm      | Suppleant       |

### Valberedning

Per-Ola Börjesson  
Susanna Persson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöterna i förening.

### Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävissor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Gården
- Fortsatt undersökning av läckage
  - Systematiskt Brandskyddsarbete - Brandskyddsgenomgång
  - Utbyte av brandvarnare
  - Fjärravläsning elförbruknin
- 2025** ● Utbyte av lysrörsarmatur
- Utbyte av lysrörsarmatur garage
  - Stamspolning
  - Spolning av plattor på gården
  - Målning av entrédörrar och ytterdörrar loftgångslögenheter
  - Renovering av Sedumtaken
  - Reparation av läckage lägenheterna A54 och A44
  - Avloppsledning

### Planerade underhåll

- 2026** ● Obligatorisk ventilationkontroll
- 2027** ● Översyn av fjärrvärmecentral
- Översyn av entrepassage
  - Översyn av soprum och förråd
  - Revidering av underhållsplan

### Avtal med leverantörer

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Brandskydd                              | Eldupphör             |
| Domän och hemsida                       | Loopia                |
| Ekonomisk förvaltning                   | SBC                   |
| Elleverantör                            | Energi 2 Elhandel     |
| Fjärravläsning el                       | Infometric            |
| Fjärravläsning el debitering av brukare | SBC                   |
| Fjärravläsning elbilsladdare            | Mobilit46             |
| Fjärrvärme, elnät                       | Kraftringen           |
| Garageportar                            | Assa Abloy            |
| Hissar inkl hisstelefont                | Kone                  |
| KabelTV, bredband och porttelefoni      | Tele2                 |
| Kreditgivare                            | Nordea                |
| Kreditupplysning                        | Ratsit                |
| Renhållning, avfall                     | Lunds Renållningsverk |
| Skadedjursbekämpning                    | Anticimex             |
| Teknisk fasighetsförvaltning            | Climat 80             |
| Trappstädning                           | Climat 80             |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret i efterhand erhållit 250 000kr i försäkringsersättning för rättshjälp som är kopplad till en tidigare bedriven rättsprocess kring den fasadrenovering som föreningen gjorde under 2021.

Ekonomi i föreningen är fortsatt stabil med gott kassaflöde och goda likvida tillgångar. I takt med att föreningens lån löpt ut har dessa bundits på för tillfället gynnsamma räntenivåer och lång bindningstid. Räntenivåerna ligger under föreningens räntetåligghet med nuvarande avgifter, men för att ta höjd för ökad räntekostnad när lånedelen som förfaller 2026 löper ut har styrelsen har styrelsen beslutat höja avgiften med 3% från och med 26-01-01. Nuvarande avgiftsnivå, i kombination med föreningens goda ekonomi, är på en nivå som säkerställer en god långsiktig förvaltning och att framtida avgiftshöjningar kan hållas stabila utan att behöva korrigeras med höga höjningar enstaka år.

Långsiktigt är det styrelsens mål att ha våra lån bundna så att förfalldatum för de tre lånedelarna ej inträffar samma kalenderår. Föreningen har för närvarande följande lån:

Lån 1 med 0,66% ränta löper till 2026-07-15

Lån 2 med 2,75% ränta löper till 2027-10-20

Lån 3 med 2,86% ränta löper till 2028-11-15

Lån 1, som föreningen omsätter till sommaren 2026, kommer om nuvarande räntenivåer är desamma medföra en kraftig höjning av räntan för det lånet.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 2,5% från 2025-01-01.

### Övriga uppgifter

Arbetet med kvarvarande läckage på vårt plåttak har fortsatt. Ett läckage har reparerats under 2025 men arbetet fortsätter under 2026.

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument som uppdateras varje år och ger en god bild av det framtida underhållsbehov. På grund av ett tekniskt fel i vår Excel-fil uppdaterades underhållsplanen tyvärr inte under 2024 men felet har hittats och underhållsplanen har uppdaterats under 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 553 045   | 4 294 898   | 4 373 785   | 4 105 168   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 643 377  | -827 336    | -2 191 528  | -449 542    |
| Soliditet (%)                                      | 68          | 68          | 68          | 68          |
| Yttre fond   | 1 241 186   | 1 184 561   | 1 018 704   | 582 000     |
| Taxeringsvärde                                     | 193 000 000 | 194 000 000 | 194 000 000 | 194 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 812         | 756         | 778         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 88,0        | 81,6        | 92,1        | -           |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 9 245       | 9 341       | 9 436       | 9 532       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 9 245       | 9 341       | 9 436       | 9 532       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 208         | 297         | -50         | 240         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 76          | 85          | 58          | 47          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 110         | 105         | 94          | 90          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 38          | 33          | 17          | 21          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 224         | 223         | 168         | 158         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,07        | 1,98        | 1,61        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,39       | 12,36       | 12,13       | -           |

**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 el (totalt 312 763 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Upplysning vid förlust, Summan av underhåll och avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet har i huvudsak uppstått genom att föreningen har renoverat gård och utemiljön, bytt belysningsarmaturer garage och gård samt reparerat ett läckage från tak. Vi har i sin helhet finansierat åtgärderna med egna medel. BRF Opalen har fortfarande betryggande likvida tillgångar efter åtgärderna.

Styrelsen strävar efter en avgiftsnivå som ger ett positivt kassaflöde om inget exceptionellt inträffar som medför behov av reparation och underhåll.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31         |
|--------------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 116 253 000        | -  | -                               | 116 253 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 184 561          | -525 375                                     | 582 000                         | 1 241 186          |
| Balanserat resultat      | -10 110 547        | -301 961                                     | -582 000                        | -10 994 509        |
| Årets resultat           | -827 336           | 827 336                                      | -1 643 377                      | -1 643 377         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>106 499 678</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 643 377</b>               | <b>104 856 301</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -10 412 508        |
| Årets resultat   | -1 643 377         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -582 000           |
| <b>Totalt</b>  | <b>-12 637 885</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 362 213            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-12 275 672</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 553 045         | 4 294 898         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 268 252           | 550 110           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 821 297</b>  | <b>4 845 008</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 689 665        | -2 608 054        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -273 834          | -438 163          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -168 477          | -142 291          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 369 374        | -1 576 648        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 501 350</b> | <b>-4 765 156</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-680 053</b>   | <b>79 852</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 42 470            | 67 423            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 005 794        | -974 611          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-963 324</b>   | <b>-907 188</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 643 377</b> | <b>-827 336</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 643 377</b> | <b>-827 336</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12, 19 | 150 713 401        | 153 052 256        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 360 637            | 220 218            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>151 074 037</b> | <b>153 272 473</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>151 074 037</b> | <b>153 272 473</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 33 781             | 36 627             |
| Övriga fordringar                             | 15     | 915 900            | 761 490            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16     | 167 210            | 118 587            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 116 892</b>   | <b>916 704</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 2 406 107          | 2 364 974          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>2 406 107</b>   | <b>2 364 974</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>3 522 999</b>   | <b>3 281 677</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>154 597 036</b> | <b>156 554 150</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 116 253 000        | 116 253 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 241 186          | 1 184 561          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>117 494 186</b> | <b>117 437 561</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -10 994 509        | -10 110 547        |
| Årets resultat                               |        | -1 643 377         | -827 336           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-12 637 885</b> | <b>-10 937 884</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>104 856 301</b> | <b>106 499 677</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 31 430 062         | 32 789 220         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>31 430 062</b>  | <b>32 789 220</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 16 903 352         | 16 044 186         |
| Leverantörsskulder                           |        | 309 436            | 187 849            |
| Skatteskulder                                |        | 187 824            | 180 264            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 26 249             | 16 571             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 883 813            | 836 383            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>18 310 674</b>  | <b>17 265 253</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>154 597 036</b> | <b>156 554 150</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2025             | 2024             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-680 053</b>  | <b>79 852</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar   | 2 369 374        | 1 576 648        |
|   | <b>1 689 321</b> | <b>1 656 500</b> |
| Erhållen ränta  | 42 470           | 67 423           |
| Erlagd ränta  | -1 008 666       | -945 015         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>723 125</b>   | <b>778 908</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -48 893          | -218 552         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 189 127          | 129 640          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>863 359</b>   | <b>689 996</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -170 938         | -144 350         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-170 938</b>  | <b>-144 350</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                  |                  |
| Upptagna lån  | 0                | 128 706          |
| Amortering av lån   | -499 992         | -628 698         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-499 992</b>  | <b>-499 992</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>192 429</b>   | <b>45 654</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>2 901 657</b> | <b>2 856 004</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>3 094 086</b> | <b>2 901 657</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Opalen i Lund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 och årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Byggnad                  | 10,00 %       |
| Stomme och grund         | 0,88 %        |
| Yttertak                 | 2,21 %        |
| Fasader                  | 1,11 %        |
| Balkonger                | 4,43 %        |
| Fönster                  | 2,21 - 2,95 % |
| Stamledningar VA         | 2,95 %        |
| Stamledningar Värme      | 1,48 %        |
| Styr & övervakning       | 8,85 %        |
| Ventilation              | 8,85 %        |
| El                       | 2,95 %        |
| Hissar                   | 3,54 %        |
| Maskiner och inventarier | 10,00 %       |
| Installationer           | 5,00 %        |

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

## 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        | 3 931 836        | 3 835 908        |
| Hysesintäkter garage        | 8 604            | 15 816           |
| Hysesintäkter garage, moms  | 208 377          | 215 642          |
| El                          | 16 650           | 13 320           |
| El, moms                    | 296 757          | 149 304          |
| Elintäkter laddstolpe       | 0                | 3 990            |
| Elintäkter laddstolpe moms  | 52 962           | 26 621           |
| Pantsättningsavgift         | 4 410            | 5 682            |
| Överlåtelseavgift           | 7 313            | 9 671            |
| Administrativ avgift        | 5 096            | 2 205            |
| Andrahandsuthyrning         | 19 110           | 16 730           |
| Vidarefakturerade kostnader | 1 930            | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | 0                | 9                |
| <b>Summa</b>                | <b>4 553 045</b> | <b>4 294 898</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Övriga erhållna bidrag | 18 252         | 49 500         |
| Övriga intäkter        | 250 000        | 500 610        |
| <b>Summa</b>           | <b>268 252</b> | <b>550 110</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 231 815        | 203 676        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 3 593          | 0              |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 76 344         | 2 531          |
| Städning enligt avtal               | 16 625         | 0              |
| Hissbesiktning                      | 7 929          | 13 558         |
| Brandskydd                          | 16 437         | 14 334         |
| Gårdkostnader                       | 8 171          | 10 470         |
| Gemensamma utrymmen                 | 20 223         | 31 018         |
| Garage/parkering                    | 0              | 13 928         |
| Snöröjning/sandning                 | 1 497          | 4 969          |
| Serviceavtal                        | 51 701         | 33 725         |
| Förbrukningsmaterial                | 1 786          | 666            |
| <b>Summa</b>                        | <b>436 121</b> | <b>328 875</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                 | 4 025          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 68 491         | 59 129         |
| VVS                          | 49 250         | 23 397         |
| Värmeanläggning/undercentral | 0              | 825            |
| Ventilation                  | 41 204         | 32 705         |
| Elinstallationer             | 9 023          | 0              |
| Hissar                       | 43 347         | 55 416         |
| Mark/gård/utemiljö           | 102 780        | 0              |
| Garage/parkering             | 2 655          | 5 516          |
| Vattenskada                  | 4 600          | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 8 709          | 30 853         |
| <b>Summa</b>                 | <b>334 083</b> | <b>207 842</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 90 414         | 0              |
| Hiss                 | 64 358         | 0              |
| Balkonger/altaner    | 133 808        | 0              |
| Mark/gård/utemiljö   | 0              | 459 375        |
| Garage/parkering     | 36 503         | 66 000         |
| <b>Summa</b>         | <b>325 083</b> | <b>525 375</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 398 606          | 443 692          |
| Uppvärmning             | 573 565          | 550 416          |
| Vatten                  | 199 036          | 173 945          |
| Sophämtning/renhållning | 73 923           | 77 960           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 245 130</b> | <b>1 246 013</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 48 784         | 69 382         |
| Skadedjursförsäkring   | 31 313         | 8 676          |
| Kabel-TV               | 76 204         | 130 611        |
| Bredband               | 96 403         | 0              |
| Fastighetsskatt        | 96 544         | 91 280         |
| <b>Summa</b>           | <b>349 248</b> | <b>299 949</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation                        | 10 479         | 6 594          |
| Juridiska åtgärder                                 | 0              | 100 453        |
| Inkassokostnader                                   | 1 545          | 734            |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 1              | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 13 738         | 13 738         |
| Styrelseomkostnader                                | 6 919          | 6 882          |
| Fritids och trivselkostnader                       | 2 510          | 960            |
| Föreningskostnader                                 | 14 750         | 16 751         |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 106 273        | 101 629        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 8 232          | 8 024          |
| Pantsättningskostnad                               | 7 057          | 9 746          |
| Korttidsinventarier                                | 17 746         | 0              |
| Administration                                     | 10 247         | 11 873         |
| Konsultkostnader                                   | 68 067         | 160 780        |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 6 270          | 0              |
| <b>Summa</b>                                       | <b>273 834</b> | <b>438 163</b> |

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 141 120        | 120 300        |
| Arbetsgivaravgifter | 27 357         | 21 991         |
| <b>Summa</b>        | <b>168 477</b> | <b>142 291</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025             | 2024           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 005 794        | 972 965        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0                | 1 646          |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 005 794</b> | <b>974 611</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 170 781 300        | 170 781 300        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>170 781 300</b> | <b>170 781 300</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -17 729 044        | -16 178 656        |
| Årets avskrivning                             | -2 338 855         | -1 550 388         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-20 067 899</b> | <b>-17 729 044</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>150 713 401</b> | <b>153 052 256</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>15 997 000</i>  | <i>15 997 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 131 000 000        | 119 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 62 000 000         | 75 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>193 000 000</b> | <b>194 000 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 414 309         | 235 159         |
| Årets inköp                                   | 170 938         | 179 150         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>585 247</b>  | <b>414 309</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -194 091        | -167 831        |
| Årets avskrivning                             | -30 519         | -26 260         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-224 610</b> | <b>-194 091</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>360 637</b>  | <b>220 218</b>  |

| <b>NOT 14, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående balans                      | 0                 | 34 800            |
| Årets investeringar                  | 0                 | 204 600           |
| Omfört till Byggnad                  | 0                 | -239 400          |
| <b>Summa pågående arbeten</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 219 783           | 216 667           |
| Momsavräkning                    | 8 139             | 8 139             |
| Transaktionskonto                | 460 462           | 455 244           |
| Borgo räntekonto                 | 227 516           | 81 440            |
| <b>Summa</b>                     | <b>915 900</b>    | <b>761 490</b>    |

| <b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader                                      | 32 131            | 28 718            |
| Förutbet fast skötsel                                       | 18 830            | 18 516            |
| Förutbet försäkr premier                                    | 24 386            | 0                 |
| Förutbet kabel-TV   | 19 265            | 18 975            |
| Förutbet bredband   | 23 868            | 23 572            |
| Upplupna intäkter   | 48 730            | 28 806            |
| <b>Summa</b>  | <b>167 210</b>    | <b>118 587</b>    |

| <b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2024-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nordea                                     | 2026-07-15                       | 0,66 %                          | 16 570 024                  | 16 570 024                  |
| Nordea                                     | 2028-11-15                       | 2,86 %                          | 15 544 194                  | 15 710 858                  |
| Nordea                                     | 2027-10-20                       | 2,75 %                          | 16 219 196                  | 16 552 524                  |
| <b>Summa</b>                               |                                  |                                 | <b>48 333 414</b>           | <b>48 833 406</b>           |
| Varav kortfristig del                      |                                  |                                 | 16 903 352                  | 16 044 186                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 833 454 kr.

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

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 25 773         | 564            |
| Uppl kostn el                    | 44 856         | 44 845         |
| Uppl kostnad Värme               | 78 158         | 71 427         |
| Uppl kostn räntor                | 164 916        | 167 788        |
| Uppl kostn vatten                | 51 427         | 41 109         |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 5 845          | 5 897          |
| Uppl kostnad arvoden             | 101 430        | 101 430        |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 43 645         | 43 645         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 367 763        | 359 678        |
| <b>Summa</b>                     | <b>883 813</b> | <b>836 383</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 55 000 000 | 55 000 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Några av fastighetens takfönster ska bytas ut under 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Lund

---

Annica Marie Louise Flisbäck  
Styrelseledamot

---

Ida Andrea O'sullivan  
Styrelseledamot

---

Jörgen Nilsson  
Styrelseledamot

---

Karl Thydén  
Styrelseledamot

---

May Inger Levin  
Styrelseledamot

---

Paul Rogers Gullberg  
Styrelseledamot

---

Tommy Persson  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
Jonas Lind Bertéusen  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.05.2026 20:56

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 13:11

**DOCUMENT ID:**

r1ljjkZ8CZe

**ENVELOPE ID:**

rJs1kZ8A-e-r1ljjkZ8CZe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Opalen i Lund, 769606-0925 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

a4f031900818ebd19d5f40c75b90fcd92f5458be81bb160b12d0470bc258aa6ca95718ad9a72ca2c3a7400bb566f1f38a995466703675942a60ebec6fcc70ff6

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. Paul Rogers Gullberg<br>paul.gullberg@gmail.com               |  Signed<br>Authenticated   | 04.05.2026 13:34<br>04.05.2026 13:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.251.142.248 |
| 2. JÖRGEN NILSSON<br>jorgen.3.nilsson@hotmail.com                |  Signed<br>Authenticated   | 04.05.2026 13:38<br>04.05.2026 13:37 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.110.51  |
| 3. May Inger Levin<br>m.inger.levin@gmail.com                    |  Signed<br>Authenticated   | 04.05.2026 13:40<br>04.05.2026 13:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.233.222.150 |
| 4. TOMMY PERSSON<br>xela86@msn.com                               |  Signed<br>Authenticated   | 04.05.2026 14:38<br>04.05.2026 14:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.251.142.240 |
| 5. IDA ANDREA O'SULLIVAN<br>andreaida.osullivan@gmail.com        |  Signed<br>Authenticated   | 04.05.2026 14:55<br>04.05.2026 13:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.251.138.111 |
| 6. ANNICA MARIE LOUISE F<br>LISBÄCK<br>annica.flisback@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 16:21<br>04.05.2026 16:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.153.225 |
| 7. KARL THYDÉN<br>karl.thyden@gmail.com                          |  Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 20:37<br>04.05.2026 20:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.251.142.193 |
| 8. JONAS LIND BERTÉUSEN<br>info@ravisor.se                       |  Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 20:56<br>04.05.2026 20:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 2.248.149.247  |

\* 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

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

## 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Opalen i Lund,

769606-0925

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Opalen i Lund** för år 2025.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Opalen i Lund**, för år 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Jonas Lind Bertéusen  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.05.2026 20:56

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 13:11

**DOCUMENT ID:**

BJfsk1WLRZg

**ENVELOPE ID:**

rkikJZICbe-BJfsk1WLRZg

**DOCUMENT NAME:**

RB Opalen i Lund.pdf

2 pages

**SHA-512:**

ebe2a4b63cb8047b649251a3d37dedc930fcdb6f4833b6da3d6058539277144f0887cfd84bfeef79ddcb024c81af0c36fbb705b399e55e2c13b442bbca4a0d49

## Activity log

| RECIPIENT                                  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. JONAS LIND BERTÉUSEN<br>info@ravisor.se | Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 20:56<br>04.05.2026 20:55 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 2.248.149.247 |

\* 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