



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten 3 i Hallerna

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. 6 |
| Flerårsöversikt | s. 6 |
| Upplysning vid förlust | s. 7 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 19 |

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

Bostadsrättsföreningen Utsikten 3 i Hallerna är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning på tiden.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 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 |
|----------------------|---------|-------------|
| Nösnäs 1:322 | 2008 | Stenungsund |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 30 lägenheter med bostadsrätt om totalt 2629 kvm. Dessutom finns 14 garageplatser med bostadsrätt. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Thomas Liljeqvist | Ordförande |
| Christer Lars Berg | Vice ordförande |
| Eva Katarina Dennås | Styrelseledamot |
| Martina Johanna Larsson | Styrelseledamot |
| Staffan Andersson | Styrelseledamot |
| Adam Kurt Tomas Johansson | Suppleant |
| Torbjörn Svensson | Suppleant |

Valberedning

Hans Mårtensson
Annika Björe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Camilla Axelsson Auktoriserad revisor
Henrik Johansson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2072.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Laddstolpar utomhus - Installerat laddstolpar för elbilar samt motorvärmare på alla parkeringsplatser utomhus, utom besöksplatserna.
- 2017** ● Husfasader - Fasadvätt av Hus 5 och 6.
Utemiljö - Förbättring av utemiljön vid framsidan av Hus 5 och slänt på baksidan av Hus 6.
- 2018** ● Laddstationer i garage - Installation av 14 laddboxar i garagen samt uppgradering av elcentralen i Hus 6 för högre effekt samt lastbalansering.
Utemiljö - Omläggning av gräsmatta samt plantering av växter framför Hus 6.
- 2019** ● Belysning utomhus - Byte av alla ljuskällor till LED.
Belysning inomhus - Löpande byte av ljuskällor till LED vartefter byte behövs.
- 2020** ● Laddstolpar utomhus - Genomgång och kontroll samt åtgärd för lättare avläsning av elförbrukningen.
- 2021** ● Rökluckor - Kontroll och justering av rökluckor samt byte av backupenhet för el samt batterier. Byte rökdetektor i hisschakt.
Elsystem - Övergång från individuella nätabonnemang för varje lägenhet till att ha individuell mätning och debitering (IMD) där endast föreningen har ett nätabonnemang per hus.
- 2022** ● Laddstolpar utomhus - Byte av 8 st laddstationer på 4 stolpar till dagens standard pga mycket underhåll på de gamla.
Ventilation - Utfört OVK utan anmärkningar samt rensat alla ventilationskanaler.
- 2023** ● Renovering av frånluftsaggregat.
Husfasader - Fasadvätt av Hus 5 och 6.
Utbyte av ljuskällor till LED på våningsplan samt entrén.
- 2024** ● VVS - Byte av cirkulationspumpar för värme och varmvatten.
Garage - Målning av ytterväggar på garage samt mellanväggar vid uteplatser. Delvis byte av träpanel vid uteplatserna.
Fasad - Byte av uppfästningsunderlag och trasiga fibercementskivor på fläkthuset samt målning.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av uppfästning och trasiga fibercementskivor samt målning på våning 7.
Laddstolpar utomhus - Byte av ytterligare några gamla laddboxar till dagens standard.
Diverse målning av plåtdörrar och garageportar.

Avtal med leverantörer

| | |
|---|---------------------|
| Bredband, TV, Telefon | Telia |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| El | Energi2 |
| Fjärrvärme | Stenungsunds Energi |
| Teknisk förvaltning samt städning allmänna utrymmen | E-FAST |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Utsikten Hallerna Samfällighetsförening, med en andel på 29%.

Samfälligheten förvaltar gator, trottoarer, gångvägar, belysning och naturmark.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens 30 lägenheter är fördelade enligt följande: 7 st 2 rok, 13 st 3 rok, 8 st 4 rok och 2 st 5 rok.

Föreningen har en hyresgäst som installerat antenner för mobilkommunikation. Avtalet gäller till 2028-12-31.

Hållbarhetsinformation

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet drivs av 100 % förnybar elenergi och fjärrvärme från industriernas överskottsvärme. En energideklaration utfördes 2021.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med hjärtstartare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har avgifterna varit oförändrade.

En engångsamortering på lån med en miljon kronor gjordes i slutet av året.

I januari 2025 omsattes ett lån till rörlig ränta. De övriga två lånen har löpt på fast ränta.

Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att det blir tvingande för alla bostadsrättsföreningar att tillämpa avskrivningsregler enligt K3 i sin årsredovisning från räkenskapsåret 2026. Styrelsen har beslutat om frivillig övergång till K3 från räkenskapsåret 2025. Detta innebär att husen har brutits ned i huvudkomponenter och avskrivningen av dessa komponenter sker över dess respektive nyttjandeperiod. Detta innebär att årets resultat har belastats med ett högre belopp för avskrivningar än tidigare år vilket innebär att föreningens rörelsekostnader avsevärt har ökat. Ovanstående ändring av avskrivningsreglerna påverkar dock inte föreningens likviditet.

Förändringar i avtal

Avtalet med antennhyresgästen är omförhandlat och förlängt till 2028-12-31.

Slutit avtal med Energi2 om elleverans till rörligt pris och ingen bindningstid.

Nytt avtal med Telia om snabbare bredband och stort TV utbud har slutits och gäller till 2030-03-19.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 434 770 | 2 306 224 | 2 041 051 | 1 777 339 |
| Resultat efter fin. poster | -579 469 | -508 733 | -533 422 | -329 210 |
| Soliditet (%) | 74 | 73 | 74 | 74 |
| Yttre fond | 2 697 391 | 2 214 059 | 1 615 981 | 1 458 187 |
| Taxeringsvärde | 47 360 000 | 52 598 000 | 52 598 000 | 52 598 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 816 | 776 | 682 | 596 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,9 | 94,8 | 91,9 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 374 | 6 726 | 6 726 | 6 726 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 6 374 | 6 726 | 6 726 | 6 726 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 137 | 109 | 60 | 93 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 73 | 67 | 80 | 115 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 79 | 81 | 78 | 67 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 47 | 38 | 29 | 28 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 199 | 186 | 187 | 210 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,70 | 4,10 | 3,09 | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,81 | 8,66 | 9,86 | - |

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 137 961 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

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Sparandet har åter ökat från föregående år och är nu 137 kr/kvm och år. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt. En engångsamortering på en miljon kronor i slutet av året gör att årets kassaflöde totalt sätt är negativt. Löpande amortering av föreningens lån är tänkt att återupptas under år 2026.

Med anledning av ökade kostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning från 1 januari 2026 med 5%. Höjningen bedöms vara erforderlig för att säkerställa föreningens framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2025-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|------------------------------|-------------------|
| Insatser | 56 060 000 | - | - | 56 060 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 214 059 | -236 381 | 719 713 | 2 697 391 |
| Balanserat resultat | -3 601 639 | -272 352 | -719 713 | -4 593 704 |
| Årets resultat | -508 733 | 508 733 | -579 469 | -579 469 |
| Eget kapital | 54 163 687 | 0 | -579 469 | 53 584 218 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 873 991 |
| Årets resultat | -579 469 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -719 713 |
| Totalt | -5 173 173 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 10 000 |
| Balanseras i ny räkning | -5 163 173 |

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 | 2 434 771 | 2 306 224 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 955 | 18 461 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 438 726 | 2 324 685 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 208 150 | -1 322 412 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -104 144 | -102 917 |
| Personalkostnader | 10 | -71 930 | -69 735 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -956 928 | -582 552 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 341 152 | -2 077 616 |
| RÖRELSERESULTAT | | 97 574 | 247 068 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 373 | 26 206 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -688 415 | -782 008 |
| Summa finansiella poster | | -677 043 | -755 802 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -579 469 | -508 733 |
| ÅRETS RESULTAT | | -579 469 | -508 733 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 71 154 071 | 72 110 999 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 71 154 071 | 72 110 999 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 71 154 071 | 72 110 999 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 7 151 | 34 228 |
| Övriga fordringar | 13 | 874 024 | 1 630 910 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 131 861 | 121 107 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 013 036 | 1 786 245 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 013 036 | 1 786 245 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 72 167 108 | 73 897 244 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 56 060 000 | 56 060 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 697 391 | 2 214 059 |
| Summa bundet eget kapital | | 58 757 391 | 58 274 059 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -4 593 704 | -3 601 639 |
| Årets resultat | | -579 469 | -508 733 |
| Summa ansamlad förlust | | -5 173 173 | -4 110 372 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 53 584 218 | 54 163 687 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 0 | 12 783 192 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 12 783 192 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 18 095 755 | 6 312 563 |
| Leverantörsskulder | | 98 332 | 221 374 |
| Skatteskulder | | 5 686 | 3 499 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 953 | 1 208 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 381 164 | 411 722 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 582 890 | 6 950 366 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 72 167 108 | 73 897 244 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 97 574 | 247 068 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 956 928 | 582 552 |
| | 1 054 502 | 829 620 |
| Erhållen ränta | 11 373 | 26 206 |
| Erlagd ränta | -730 652 | -742 172 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 335 222 | 113 655 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 303 237 | -63 382 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -108 431 | 150 318 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 530 028 | 200 591 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -1 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 000 000 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -469 972 | 200 591 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 336 659 | 1 136 068 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 866 687 | 1 336 659 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten 3 i Hallerna 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.

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Omräkning av ingående balanser har ej gjorts då företaget är ett mindre företag.

Bristande jämförbarhet

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1. Föreningen har tidigare tillämpat BFNAR 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1. Övergången har främst inneburit att föreningens byggnader och inventarier har delats in i betydande komponenter, med avskrivning för respektive komponent, utifrån styrelsens bedömning av dess kvarvarande nyttjandeperiod.

Den ändrade principen innebär att avskrivningarna på byggnader sammantaget redovisas med ett högre belopp och har därmed gett en negativ resultateffekt.

Jämförelsetalen har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften på månadsavierna ingår bredband, vatten & värme. El avläses separat och visas som en egen post på månadsavin. Årsavgiften i nyckeltal består av konton 3021, 3027, 3122.

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:

| | |
|----------------------|----------------|
| Mindre investeringar | 3,00 - 10,00 % |
| Stomme och grund | 0,82 % |
| Yttertak | 6,35 % |
| Fasader | 3,71 % |
| Balkonger | 2,02 % |
| Fönster | 2,02 % |
| Stamledningar VA | 2,02 % |
| Stamledningar Värme | 1,39 % |
| Styr & övervakning | 9,88 % |
| Ventilation | 6,35 % |
| El | 2,62 % |
| Hissar | 3,71 % |
| Garage, trästomme | 1,51 % |
| Garage, sedumtak | 3,71 % |

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 | 2 141 952 | 2 028 391 |
| Årsavgifter garage | 35 952 | 34 090 |
| Hysesintäkter p-plats | 18 682 | 18 450 |
| Hyror reklamplats/antennplats | 46 228 | 45 512 |
| El, moms | 137 961 | 141 384 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 42 211 | 32 974 |
| Nycklar/lås vidarefakturering | 0 | 516 |
| Påminnelseavgift | 240 | 360 |
| Pantsättningsavgift | 2 337 | 2 817 |
| Överlåtelseavgift | 3 491 | 0 |
| Administrativ avgift | 1 304 | 294 |
| Andrahandsuthyrning | 4 410 | 1 434 |
| Öres- och kronutjämning | 3 | 2 |
| Summa | 2 434 771 | 2 306 224 |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Försäkringsersättning | 0 | 16 100 |
| Återbäring försäkringsbolag | 3 955 | 2 361 |
| Summa | 3 955 | 18 461 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 48 813 | 40 395 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 22 500 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 23 438 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 10 150 | 1 875 |
| Städning enligt avtal | 66 331 | 65 349 |
| Hissbesiktning | 5 295 | 5 119 |
| Brandskydd | 2 374 | 0 |
| Gårdkostnader | 1 317 | 381 |
| Gemensamma utrymmen | 7 865 | 0 |
| Serviceavtal | 13 987 | 48 204 |
| Serviceavtal, hissar | 40 228 | 0 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 10 970 | 9 896 |
| Förbrukningsmaterial | 4 288 | 1 284 |
| Summa | 257 555 | 172 503 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Sophantering/återvinning | 538 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 9 315 | 16 635 |
| VVS | 0 | 7 025 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 1 738 |
| Elinstallationer | 0 | 3 066 |
| Tak | 0 | 27 346 |
| Balkonger/altaner | 10 312 | 27 500 |
| Garage/parkering | 0 | 5 044 |
| Summa | 20 165 | 88 354 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|----------------------|---------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0 | 33 831 |
| VVS | 4 812 | 0 |
| Värmeanläggning | 0 | 35 800 |
| Elinstallationer | 1 800 | 0 |
| Hiss | 27 172 | 0 |
| Fasader | -5 022 | 81 750 |
| Balkonger/altaner | 14 000 | 7 500 |
| Mark/gård/utemiljö | 10 000 | 0 |
| Garage/parkering | 0 | 77 500 |
| Summa | 52 762 | 236 381 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 206 785 | 191 017 |
| Uppvärmning | 225 696 | 228 841 |
| Vatten | 133 188 | 108 584 |
| Sophämtning/renhållning | 61 382 | 49 218 |
| Summa | 627 051 | 577 660 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 38 566 | 37 312 |
| Kabel-TV | 45 924 | 0 |
| Bredband | 53 418 | 112 364 |
| Samfällighetsavgifter | 55 389 | 42 958 |
| Fastighetsskatt | 57 320 | 54 880 |
| Summa | 250 617 | 247 514 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 1 368 | 2 970 |
| Inkassokostnader | 520 | 517 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 24 094 | 24 094 |
| Fritids och trivselkostnader | 744 | 2 088 |
| Föreningskostnader | 1 594 | 488 |
| Studieverksamhet | 6 875 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 55 089 | 52 851 |
| Överlåtelsekostnad | 2 058 | 1 433 |
| Pantsättningskostnad | 3 528 | 3 152 |
| Administration | 3 204 | 2 254 |
| Konsultkostnader | 0 | 8 000 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 070 | 5 070 |
| Summa | 104 144 | 102 917 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 58 800 | 57 300 |
| Arbetsgivaravgifter | 13 130 | 12 435 |
| Summa | 71 930 | 69 735 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 688 389 | 782 008 |
| Dröjsmålsränta | 26 | 0 |
| Summa | 688 415 | 782 008 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 79 874 337 | 79 874 337 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 79 874 337 | 79 874 337 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -7 763 338 | -7 180 786 |
| Årets avskrivning | -956 928 | -582 552 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 720 266 | -7 763 338 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 71 154 071 | 72 110 999 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>10 700 000</i> | <i>10 700 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 39 380 000 | 41 418 000 |
| Taxeringsvärde mark | 7 980 000 | 11 180 000 |
| Summa | 47 360 000 | 52 598 000 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto | 7 337 | 292 182 |
| Momsavräkning | 0 | 2 069 |
| Transaktionskonto | 242 400 | 267 274 |
| Borgo räntekonto | 624 287 | 1 069 385 |
| Summa | 874 024 | 1 630 910 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 95 849 | 94 271 |
| Förutbet fjärrvärme | 0 | 1 092 |
| Förutbet försäkr premier | 19 910 | 18 658 |
| Förutbet kabel-TV | 4 062 | 0 |
| Förutbet bredband | 4 912 | 0 |
| Upplupna intäkter | 7 128 | 7 086 |
| Summa | 131 861 | 121 107 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2025-12-31 | Skuld 2025-12-31 | Skuld 2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek AB | 2026-01-22 | 2,37 % | 6 312 563 | 6 312 563 |
| Nordea Hypotek AB | 2026-06-17 | 4,43 % | 6 472 292 | 7 472 292 |
| Nordea Hypotek AB | 2026-02-18 | 3,92 % | 5 310 900 | 5 310 900 |
| Summa | | | 18 095 755 | 19 095 755 |
| Varav kortfristig del | | | 18 095 755 | 6 312 563 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 095 755 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 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 206 | 563 |
| Uppl kostn el | 24 408 | 24 677 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 18 750 | 18 750 |
| Uppl kostn räntor | 55 077 | 97 314 |
| Uppl kostnad arvoden | 58 798 | 57 300 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 20 075 | 18 004 |
| Förutbet hyror/avgifter | 203 850 | 195 114 |
| Summa | 381 164 | 411 722 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 100 000 | 23 100 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning med 5% gjordes 1 januari 2026. Med denna höjning och prognostiserade räntor på lån bör ingen ytterligare avgiftshöjning behöva göras under kommande år, förutsatt att föreningens löpande kostnader håller sig inom inflationens ramar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Stenungsund

Christer Lars Berg
Vice ordförande

Eva Katarina Dennås
Styrelseledamot

Martina Johanna Larsson
Styrelseledamot

Staffan Andersson
Styrelseledamot

Thomas Liljeqvist
Ordförande

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

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 07:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2026 11:42

DOCUMENT ID:

rJ2F4iq9We

ENVELOPE ID:

Syht4oq5Zl-rJ2F4iq9We

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten 3 i Hallerna, 769614-5239 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

0d1badcf01808a66b75428acfdccd140752aaf9ff2d1e95
1241f7f6ab657a50204a62cf24c11dd5940bde660946db
6a8c63003ded67955047f7d164b47c5e520

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. STAFFAN ANDERSSON staffan.andersson@telia.com |  Signed Authenticated | 20.03.2026 12:10 20.03.2026 12:05 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.235.198.217 |
| 2. Martina Johanna Larsson martina.larsson2@gmail.com |  Signed Authenticated | 20.03.2026 12:10 20.03.2026 11:55 | eID Low | Swedish BankID IP: 90.225.92.114 |
| 3. Eva Katarina Dennås eva@dennas.se |  Signed Authenticated | 20.03.2026 13:09 20.03.2026 12:49 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.69.151.88 |
| 4. Christer Lars Berg christerberg@hotmail.com |  Signed Authenticated | 22.03.2026 15:34 21.03.2026 08:23 | eID Low | Swedish BankID IP: 195.198.193.79 |
| 5. THOMAS LILJEQVIST thomas@liljeqvist.coffee |  Signed Authenticated | 22.03.2026 21:27 22.03.2026 21:27 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.234.79.3 |
| 6. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedrev.se |  Signed Authenticated | 23.03.2026 07:55 23.03.2026 07:51 | eID Low | Swedish BankID IP: 37.123.145.94 |

* 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 föreningsstämman i Brf Utsikten 3 i Hallerna
Org.nr 769614-5239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten 3 i Hallerna för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utsikten 3 i Hallerna för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund, den dag som framgår av elektronsik underskrift

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 07:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2026 11:42

DOCUMENT ID:

B1-htEs5qbl

ENVELOPE ID:

H1jKVj55bl-B1-htEs5qbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

998a00061fa24171accbd9df35046716fc5c54fd63864e1
d0eec7b1615a45dcbc7020d40a9d8179142a4694be924
7c9dd6b0bdec67bc68be9e639de4d2708017

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. CAMILLA AXELSSON | Signed | 23.03.2026 07:54 | eID | Swedish BankID |
| camilla.axelsson@swedre v.se | Authenticated | 23.03.2026 07:54 | Low | IP: 37.123.145.94 |

* 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