

# Årsredovisning 2025

Brf Brobyggaren 4

716416-6923



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Brobyggaren 4

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. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-06 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Brobyggaren 4	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Sensor Försäkring Norden AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 340 kvm och 1 lokal om 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 517 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anne Holmberg	Ordförande från 2025-06-30
Sofi Eriksson	Styrelseledamot, ekonomiansvarig från 2025-04-26
Christian Lovén	Styrelseledamot, tf ordförande från 2025-04-26 - 2025-06-30
Thea Andersson	Styrelseledamot från 2025-06-30
Sverre Hedlund	Styrelseledamot från 2025-06.30
Ingrid Björk	Suppleant från 2025-06-30
Gabriella Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Johannes Harlevi och Monica Zetterlund

## Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-18. Beslut om fastställande av uppdaterade Stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-18. Val av ny revisionsbyrå och auktoriserad revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 1985 ● Omläggning av tak (exakt årtal ej känt)
- 1990 ● Omputsning av fasad (exakt årtal ej känt)
- 1995 ● Rörstambyte
- 2004 ● Hissrenovering
- 2005 ● Läckage altaner åtgärdat med nytt tätskickt samt lagning av putsskador på fasad
- 2006 ● Nya tvättmaskiner (2) samt torkskåp och torktumlare
- 2008 ● Nya balkonger
- 2009 ● Nya rökgaskanaler
- 2010 ● Reparation av fasad mot gården plan 6
- 2013 ● Värmeslingor stuprör
- 2014 ● Nya grundvattenpumpar i lokalen  
Besiktning av samtliga badrum och VVS-installationer  
Målning av samtliga fönster/dörrar mot gården
- 2015 ● Nytt ventilationssystem i lokalen  
Avloppsrensning  
Summer till hissdörr
- 2016 ● Ny entrédörr  
Ny fjärrvärmecentral

- 2018** ● 3-fas el till alla lägenheter  
Renovering av trapphus med målning av väggar och hissorg samt lagning och polering av marmorgolv och putsning av alla lägenhetsdörrar
- 2019** ● Fiber till lägenhet och lokal  
Byte vattenpumpar  
OVK
- 2020** ● Målning och renovering av tak  
Byte stuprör mot gatan
- 2021** ● Slamsug med högtryck avlopp
- 2022** ● Byte till säkra lås portar, källare, vind, cykelförråd  
Ommålning och lagning av trapphus, väggar och putsa dörrar
- 2023** ● Sotning av rökkanaler och eldstäder  
Byte av tvättmaskin
- 2024** ● Sanering och lagning av soprummet  
Renovering och målning av fasad och fönster, båda sidorna
- 2025** ● Service av pumpar i källaren  
Utrustning av källarlokal, kök, wc, basbelysning, dörr till dusch  
Byte av värmeslingor och stuprör  
Brandsäkerhetskontroll av källarlokalen  
Säkerhetsdörr till källarlokalen
- 2026** ● Obligatorisk ventilationskontroll, "OVK" genomförd i april 2026  
Byte av torktumlare och en tvättmaskin i februari 2026

#### Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Planering och konsultation har inletts för anpassning till de nya återvinningsbestämmelserna

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elnät	Fortum/Ellevio
Fasad- och fönsterrenovering	Jucomi Bygg & Fastighet
Fastighetsförsäkring och styrelsens ansvarsförsäkring	Written Insurance Sweden AB f r o m maj-2025, efter förvärv numera Sensor Försäkring Norden AB
Fiber/Internet	Stockholms stadsnät/Bredband2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hiss	St. Eriks Hiss AB
Kabel-TV bas	Tele2
Lån	Nordea Hypotek AB (publ)
Sotning av eldstäder med rökanaler	Sundström Lars AB
Takvärme slingor och stuprör	Plinten Elektriska AB
Teknisk förvaltning	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Trappstädning	PSS Prima Städservice, EF. Ersatt januari 2026 av nytt avtal md KEAB Gruppen AB
Tvätt av hallmattor	Elis Textil Service AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsens fokus har varit att vidta åtgärder för att vända den negativa ekonomiska och likviditetsmässiga utvecklingen relaterat till höga kostnader för 2024 års fasadrenovering, intäktsbortfall från lokalhyra samt tidigare års frånvaro av avgiftshöjningar som inte hade anpassats till ökat kostnadsläge och sparande inför renovering.

För att täcka eftersläpande kostnader från föregående års fasadrenovering och hantera det temporära likviditetsbortfallet från avsaknad lokalhyra, upphandlades ett kompletterande banklån om 300 tkr under andra kvartalet 2025.

Beslut om avgiftshöjning togs i två steg - med 15% från den 1 juli 2025 och 40% från den 1 januari 2026.

Byte av mäklare för uthyrning av lokaler resulterade i att ett tre års kontrakt kunde tecknas med ny hyresgäst. Båda dessa åtgärder för att öka intäkterna, får full effekt från den 1 januari 2026 och beräknas ha en årlig positiv påverkan på intäkterna med ca 500 tkr jämfört med räkenskapsåret 2025.

Styrelsen har arbetat kostnadsmedvetet bland annat genom att reducera belopp för styrelsearvoden, minskat icke nödvändiga utgifter, haft genomgång av energiåtgång för fastighetens värmesystem samt upphandlat ny städfirma till lägre kostnad och högre kvalitet.

Med syfte att redovisningen på ett bättre sätt ska spegla föreningens ekonomiska ställning, initierades en tidig konvertering av 2024 års bokslut från regelverket K2 till K3. Den största förändringen för Brobyggaren 4 innebär att investeringar i fastigheten redovisas som en tillgång i balansräkningen och avskrivningar av denna som kostnader i resultaträkningen i stället för, som enligt tidigare regelverk, att den totala kostnaden för fastighetsrenovering ett enskilt år belastar resultatet negativt utan att en ökning av tillgångar redovisas i balansräkningen.

Utvärdering och upphandling av revisionsuppdrag genomfördes, vilket resulterade i byte av revisionsbolag. Som nytt revisionsbolag valdes på extrastämma den 19 december 2025, Ernst & Young AB med ansvarig revisor Niklas Nyberg

### Förändringar i avtal

Efter offertupphandling av ny städfirma för trappstädning har föreningen valt att avsluta avtalet med PSS Prima Städservice, EF och teckna nytt avtal med KEAB Gruppen AB från den 1 januari 2026.

Nytt avtal med hyresgäst av lokalen tecknades med start den 1 januari 2026

### Övriga uppgifter

Styrelsen arbetade fram förslag till stadgeändringar, vilka röstades igenom på ordinarie årsstämma den 30 juni 2025 samt på extra stämma den 18 september 2025. Då Bolagsverket hade vissa rekommendationer angående bland annat kallelse till digital stämma beslöts att genomföra en omarbetning av stadgedokumentet. Se händelser efter räkenskapsåret slut.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	851 110	1 026 919	1 085 591	1 038 463
Resultat efter fin. poster	-673 659	-456 224	109 849	132 698
Soliditet (%)	19	25	59	57
Yttre fond	2 103 626	1 433 626	763 626	134 584
Taxeringsvärde	57 328 000	59 834 000	59 834 000	59 834 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	589	573	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	76,9	70,3	73,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 517	4 422	1 163	1 236
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 990	3 906	1 027	1 092
Sparande / kvm totalyta, kr	-290	-225	107	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	33	27	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	207	189	169
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	28	18	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	268	234	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	4,74	5,44	2,11
Räntekänslighet (%)	7,16	7,50	2,03	2,18

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Styrelsen vill upplysa om att föreningen visar ett negativt rörelseresultat om -471 038 (-292 232) SEK och ett resultat efter finansiella poster om -646 159 (-456 224) SEK.

Förändringen i rörelseresultatet på totalt 179 tkr beror framför allt på en minskning av rörelseintäkter med totalt 176 tkr jämfört med föregående år, varav 218 tkr är relaterat till avsaknad av hyresintäkt för lokalen, i kombination med en ökning av kostnader för avskrivningar på byggnaden med 118 tkr.

Driftskostnader och förvaltningskostnader har minskat med sammanlagt 74 tkr och personalkostnader har minskat med 40 tkr jämfört med räkenskapsåret 2024.

Åtgärder har vidtagits för att förbättra resultatet. Förutom reducering av löpande kostnader har kontrakt med ny hyresgäst tecknats med start den 1 januari 2026, samt beslut om avgiftshöjningar med 15% från den 1 juli 2025 och 40% från den 1 januari 2026. Åtgärderna för att öka intäkterna får full effekt från den 1 januari 2026 och beräknas ha en årlig positiv påverkan på intäkterna med ca 500 tkr jämfört med räkenskapsåret 2025. Denna förbättring bedöms medföra att år 2026 ger ett totalt positivt nettokassaflöde efter driftskostnader, räntor och amorteringar om inget oförutsett inträffar.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV		2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 414 053	-	-	1 414 053
Upplåtelseavgifter	1 891 364	-	-	1 891 364
Fond, yttre underhåll	1 433 626	-	670 000	2 103 626
Balkongfond	24 040	-	-	24 040
Balanserat resultat	-2 059 457	-456 224	-670 000	-3 185 681
Årets resultat	-456 224	456 224	-673 659	-673 659
<b>Eget kapital</b>	<b>2 247 402</b>	<b>0</b>	<b>-673 659</b>	<b>1 573 744</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 161 641
Årets resultat	-673 659
<b>Totalt</b>	<b>-3 835 299</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 360
Balanseras i ny räkning	-4 097 659
	<b>-3 835 299</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	851 110	1 026 919
Övriga rörelseintäkter	3	2	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>851 112</b>	<b>1 026 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-888 351	-978 994
Övriga externa kostnader	8	-147 641	-110 855
Personalkostnader	9	-80 545	-114 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 112	-115 198
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 349 649</b>	<b>-1 319 151</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-498 538</b>	<b>-292 232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		878	13 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-175 999	-177 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 121</b>	<b>-163 993</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-673 659</b>	<b>-456 224</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-673 659</b>	<b>-456 224</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	7 538 183	7 765 391
Maskiner och inventarier	12	44 266	50 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 582 449</b>	<b>7 815 561</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 585 249</b>	<b>7 818 361</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 597	0
Övriga fordringar	14	19 392	29 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 813	45 235
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 802</b>	<b>75 067</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		415 042	954 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>415 042</b>	<b>954 119</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>500 844</b>	<b>1 029 186</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 086 093</b>	<b>8 847 548</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 305 417	3 305 417
Fond för yttre underhåll		2 103 626	1 433 626
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 409 043</b>	<b>4 739 043</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 161 641	-2 035 417
Årets resultat		-673 659	-456 224
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 835 299</b>	<b>-2 491 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 573 744</b>	<b>2 247 402</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 757 580
Övriga långfristiga skulder		66 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 000</b>	<b>4 757 580</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 052 579	1 168 000
Leverantörsskulder		96 156	503 674
Skatteskulder		744	6 180
Övriga kortfristiga skulder		2 958	1 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	293 912	163 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 446 349</b>	<b>1 842 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 086 093</b>	<b>8 847 548</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-498 538</b>	<b>-292 232</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	233 112	115 198
	<b>-265 426</b>	<b>-177 034</b>
Erhållen ränta	878	13 429
Erlagd ränta	-176 060	-161 644
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-440 608</b>	<b>-325 248</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 735	-7 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-280 735	387 005
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-732 077</b>	<b>54 660</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 981 525
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-3 981 525</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	300 000	4 500 000
Amortering av lån	-173 001	-133 128
Depositioner	66 000	-44 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>192 999</b>	<b>4 322 622</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-539 078</b>	<b>395 757</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>954 119</b>	<b>558 362</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>415 042</b>	<b>954 119</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren 4 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 upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. 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, 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:

Stomme och grund	0,66 %
Yttertak	3,60 %
Fönster	5,03 %
Dörrar & portar	1,82 %
Byggnad	1,31 - 4,20 %
Ventilation	1,39 %
Stamledningar Värme	2,97 %
Hissar	1,80 %
Stamledningar VA	2,55 %
Balkonger	8,94 %
El	2,89 %
Fasader	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

## 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	808 776	752 364
Hysesintäkter, lokaler	0	220 056
Kabel-TV/Bredband	36 624	37 496
Övriga intäkter	5 710	17 003
<b>Summa</b>	<b>851 110</b>	<b>1 026 919</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 175	32 055
Städning	45 455	47 224
Besiktning och service	23 576	26 513
<b>Summa</b>	<b>97 206</b>	<b>105 792</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Lokaler	0	66 213
Tvättstuga	3 613	10 781
Källarutrymmen	62 375	0
Soprum/miljöanläggning	0	52 841
Dörrar och lås/porttele	57 094	0
VA	0	18 204
El	57 283	1 384
Hissar	0	3 456
Tak	1 250	1 250
Försäkringsärende/vattenskada	0	95 883
<b>Summa</b>	<b>181 615</b>	<b>250 012</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	55 100	50 486
Uppvärmning	310 197	313 526
Vatten	47 045	42 518
Sophämtning	40 766	35 165
<b>Summa</b>	<b>453 108</b>	<b>441 695</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 710	46 292
Självrisker	0	29 247
Kabel-TV	6 880	6 772
Bredband	33 108	34 314
Fastighetsskatt	68 724	64 870
<b>Summa</b>	<b>156 422</b>	<b>181 495</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 595	80
Övriga förvaltningskostnader	31 092	41 399
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	56 250	27 500
Ekonomisk förvaltning	54 580	41 876
<b>Summa</b>	<b>147 641</b>	<b>110 855</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	61 289	87 498
Sociala avgifter	19 256	26 606
<b>Summa</b>	<b>80 545</b>	<b>114 104</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	175 999	177 422
<b>Summa</b>	<b>175 999</b>	<b>177 422</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 731 927	6 750 405
Årets inköp	0	3 981 522
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 731 927</b>	<b>10 731 927</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 966 536	-2 857 245
Årets avskrivning	-227 208	-109 291
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 193 744</b>	<b>-2 966 536</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 538 183</b>	<b>7 765 391</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 023 000</i>	<i>1 023 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 328 000	19 834 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>	<b>57 328 000</b>	<b>59 834 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	176 985	176 985
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>176 985</b>	<b>176 985</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-126 815	-120 911
Årets avskrivning	-5 904	-5 904
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-132 719</b>	<b>-126 815</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 266</b>	<b>50 170</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 392	19 089
Skattefordringar	0	9 290
Övriga fordringar	0	1 453
<b>Summa</b>	<b>19 392</b>	<b>29 832</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 651	5 978
Försäkringspremier	16 379	14 950
Kabel-TV	1 735	1 720
Bredband	11 036	11 036
Förvaltning	13 012	11 551
<b>Summa</b>	<b>58 813</b>	<b>45 235</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-09-16	2,95 %	2 378 790	2 462 790
Nordea Hypotek	2026-09-16	2,95 %	2 378 789	2 462 790
Nordea Hypotek	2026-06-22	2,38 %	1 295 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>6 052 579</b>	<b>5 925 580</b>
Varav kortfristig del			6 052 579	1 168 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 212 579 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 842	6 872
Städning	4 350	6 370
El	4 101	5 233
Uppvärmning	40 935	41 023
Utgiftsräntor	31 133	31 194
Vatten	7 858	7 044
Styrelsearvode	50 000	0
Uppl lagst sociala avg	15 710	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 483	65 749
Revisionsarvode	27 500	0
<b>Summa</b>	<b>293 912</b>	<b>163 485</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 137 000	5 926 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Föreningens intäkter och kassaflöde visar per april 2026, i enlighet med plan, en väsentligt förbättring sedan den 1 januari då höjningen av medlemsavgifterna om 40%, samt hyreskontrakt med ny hyresgäst till lokalen trädde i kraft.

- Oförutsedda utgifter om ca 100 tkr för inköp och installation av ny torktumlare och tvättmaskin i februari 2026.

- Styrelsens förslag till stadgeändringar, vilka hade röstats igenom på två föreningsstämmor hösten 2025, där Bolagsverket hade rekommenderat vissa ändringar innan registrering, omarbetades under första kvartalet efter verksamhetsårets slut och presenterades på en extra stämma den 29 april 2026. Styrelsens förslag godkändes i väsentliga delar och kommer enligt regelverket att presenteras på ytterligare en föreningsstämma för slutligt godkännande.

- Obligatorisk ventilationskontroll, "OVK", genomfördes i april 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Stockholm

---

Anne Holmberg  
Ordförande från 2025-06-30

---

Christian Lovén  
Styrelseledamot, tf ordförande från 2025-04-26 - 2025-06-30

---

Sofi Eriksson  
Styrelseledamot, ekonomiansvarig från 2025-04-26

---

Sverre Hedlund  
Styrelseledamot från 2025-06.30

---

Thea Andersson  
Styrelseledamot från 2025-06-30

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

---

Ernst & Young AB  
Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

01.06.2026 20:05

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 01.06.2026 10:23

**DOCUMENT ID:**

Skx\_cbp5xMe

**ENVELOPE ID:**

Hk0cbp9gfe-Skx\_cbp5xMe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Brobyggaren 4, 716416-6923 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

238c23758edc74964fde68cd498c5a3ba0c25c46f6c4807a607de1349641efc7b3bfb97526c9fd0f0fa1de968273c64ebc49f99e3b321fcc181dc13a8574eace

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
<b>1. THEA ANDERSSON</b> thea.anderssons@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 10:25 01.06.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 144.63.100.1
<b>2. ANNE HOLMBERG</b> anne@paddel.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 10:32 01.06.2026 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.125.121
<b>3. CHRISTIAN LOVÉN</b> christianloven@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 12:20 01.06.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.125.186
<b>4. Sofi Kristina Nilsson Eriksson</b> sofi.eriksson@kaptensbarken.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 18:28 01.06.2026 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.1
<b>5. Sverre Hedlund</b> hedlundsverrek@outlook.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 19:59 01.06.2026 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.125.254
<b>6. KARL NIKLAS NYBERG</b> niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 20:05 01.06.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

\* 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 Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4, org nr 716416-6923

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 juni 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

01.06.2026 20:05

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 01.06.2026 10:23

**DOCUMENT ID:**

rJdqZpqxMg

**ENVELOPE ID:**

r1d9Zpqgfx-rJdqZpqxMg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Brobyggaren 4.pdf

2 pages

**SHA-512:**

0726e736c63161ca7cb7619842550bad64d3a17f49161  
c2ea6e4829fbd96dfbf8134025f30bf7447cb040bf6f3558  
95c316a64a6b0d8e28a073dc03a6bfb17d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	01.06.2026 20:05 01.06.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

\* 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