



ÅRSREDOVISNING 2025

1 januari – 31 december 2025

Bostadsrättsföreningen Norrgården

i Vallentuna

Org. nr: 716000–1132

Norrgården 10

186 44 Vallentuna



S1Jv48e0WI-rkevNIIC-I

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	2
Verksamheten	2
Föreningsinformation	2
Föreningsfrågor	4
Fastigheten	4
Förvaltning	5
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	6
Upplysningar om förlust	7
Ekonomi	8
Flerårsöversikt	10
Förändringar eget kapital	10
Resultatdisposition	10
RESULTATRÄKNING	11
BALANSRÄKNING	12
BALANSRÄKNING	13
NOTER	15
STYRELSENS UNDERSKRIFTER	22

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrgården, org.nr 716000-1132, med säte i Vallentuna ämnar härmed avge redovisning för 1 januari – 31 december 2025, föreningens 58:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen arbetar efter föreningens ändamål enligt stadgarna vilket i praktiken innebär att utveckla föreningen långsiktigt med ett kvalité- och hållbarhetsstänk samt verka för att medlemmar, boende och anställda ska känna delaktighet och engagemang. Styrelsen fortsätter arbetet, tillsammans med förvaltningen, med att göra Brf Norrgården till en ekonomisk stark bostadsrättsförening som ska kännetecknas av en trivsamt miljö och ett trevligt boende.

I syfte att öka medlemmarnas delaktighet och engagemang använder vi följande kanaler för att nå ut med information:

- Wisehouse, nytt digitalt information- och boknings-system.
- Medlemsblad, utkommer minst 4 ggr per år via Wisehouse
- Medlemmarna får träffa representanter från styrelsen 4 torsdagar per år.
- Hemsidan, www.norrgarden.se används för att snabbt informera om brådskande ärenden och allmänna upplysningar. På hemsidan finns en avdelning för felanmälan/frågor/förslag
- Annonsering i trappuppgångar
- Informationsblad i medlemmarnas brevlådor
- Ibland via sms och e-post

I styrelsens uppdrag ingår det att fastigheten har ett planerat underhåll och förvaltning, att fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Föreningens medlemmar finansierar kommande underhåll via årsavgifterna och därför ska styrelsen se till att en budget årligen görs som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under Årets kassaflöde (*se sida 9*).

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2025 och 2074 (*se sida 5*).
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren (*se sida 6*).
- Medel ska reserveras årligen till det planerade underhållet (*se sidan 6 och sida 10*).
- Årsavgifterna höjdes med 5 % i januari 2025 och 3 % i oktober 2025 (*se sida 6*).

Styrelsens arbete har under året fokuserats på följande:

- Planerat underhåll enligt underhållsplan (*se sida 5 och 6*).
- Löpande reparationer utanför underhållsplanen (*se sida 6*)
- Förbereda föreningens ekonomi inför de kommande underhållsprojekten (*se sida 6*).

Mer detaljer och information finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 1967-01-05 (Länsstyrelsen Stockholms Län). Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 (Bolagsverket).

Dessa stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-17 samt vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-22.

Föreningens ekonomiska plan och stadgar finns tillgängliga på förvaltningskontoret.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av medlemmars årsavgifter.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-VÄSBY 1:25	1967 -1968	Vallentuna

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025

Ordinarie:		Vald t.o.m.	Suppleanter:	Vald t.o.m.
Tomas Lodén	Ordförande	2026	Ewa Kroon	2026
Annica Sandström	Vice ordförande	2025	Marita Sandberg	2025
Simon Ringqvist	Sekreterare*	2025		
Kjell Johansson	Ledamot	2026		
Lotta Englund	Ledamot	2026		
Lennart Nilsson	Ledamot	2025		

Styrelsen från och med ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025

Ordinarie:		Vald t.o.m.	Suppleanter:	Vald t.o.m.
Tomas Lodén	Ordförande*	2026	Ingela Björke	2026
Annica Sandström	Vice ordförande*	2027	Marcus Lindberg	2026
Kjell Johansson	Ledamot	2026		
Lennart Nilsson	Ledamot	2027		
Ewa Kroon	Ledamot	2027		
Marita Sandberg	Ledamot	2027		

*Valdes vid det konstituerade styrelsemötet som hölls den 22 maj 2025.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett för detta.

Revisorer

Ordinarie Extern revisor*:	Vald t.o.m.	
Mikael Jennel	2026	Baker Tilly Stockholm KB Auktoriserad revisor
Internrevisor:	Vald t.o.m.	
Maud Lindberg	2026	Brf Norrgården

*Externrevisorer valdes vid årsstämma 2024 för en tid av ett år.

Valberedning

Ordinarie:	Vald t.o.m.
Kjell Svensson	2026
Ingrid Karlsson	2026

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2025 i Rosendalsskolan södra, matsalen.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 16 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Medlemslägenheter: 324

Överlåtelse under året: 31 (f.å. 27)

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 (f.å. 3)

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Antal medlemmar 2024-12-31: 392 (f.å. 386)

Röstberättigade medlemmar: 305 (f.å. 305). 1 röst per lägenhet. Vallentuna kommun har därav 1 röst men äger 21 bostadsrätter (20 lägenheter och 1 lokal).

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun	Nybyggnadsår	Värdeår
VALLENTUNA-VÄSBY 1:25	Vallentuna	1967-1971	1975

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken styrelsens ansvarsförsäkring ingår. I försäkringen ingår inte kollektivt bostadsrättstillägg.

På fastigheten finns totalt 18 huskroppar varav 16 är flerbostadshus i tre våningsplan, 1 är garagehus (kall och varmgarage) och 1 byggnad är en f.d. panncentral (nuvarande maskin-, lager- och personalutrymme).

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Ventilation sker genom mekanisk frånluft. Byggnaderna är anslutna till ledningsnät för vatten, avlopp och el. Inom fastigheten finns åtta undercentraler för distribution av värme och varmvatten.

Fiberanslutning för leverans av kabel-TV och Bredband.

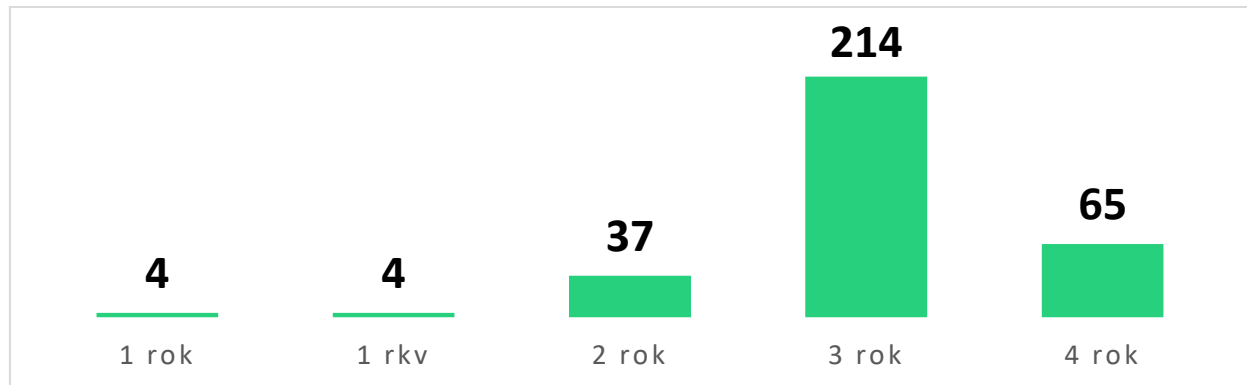
I fastigheten finns även två Gemensamhetslokaler som fungerar för både möten, övernattning och festligheter. Medlemmar i föreningen har möjlighet att hyra lokalen per dygn/vecka. Lokalen används på vardagar som evakueringslokal för boende under pågående stambyten.

Markarealen är totalt 83 191 kvm med äganderätt. Den totala byggnads arean (BYA) är 30 069 kvm, varav 26 132 kvm utgör boarea (BOA) och 3 937 kvm utgör lokalyta (i lokalytan ingår varmgaraget).

Föreningen upplåter 324 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler. Lokalerna används till förvaltningskontor resp. gemensamhetslokal enligt beslut på extrastämma 2011-11-28.

I föreningen finns adresserna Norrgården 1 – 59 och Norrgården 2 – 48.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Den ekonomiska som såväl tekniska förvaltningen administreras i egen regi.

Löpande bokföring, upprättande av budget och årsredovisning görs i egen regi, likväl som huvuddelen av det löpande fastighetsunderhållet, fastighetsskötsel och reparationer.

Föreningen har 3,8 heltidsanställda; en förvaltare, en ekonomisk administratör och två fastighetsskötare.

Personalkategori	Arbets tid 2025	Arbets tid 2024
Förvaltare	1,0	1,0
Administratör	0,8	0,8
Fastighetsskötare	2,0	2,0

En del tjänster köps in genom löpande avtal och andra vid större projekt.

Avtal

Jourttjänst
VVS
Teknisk konsult
Fastighetsel
Service av tvättstugor
Soppantering
Städning
Kabel-TV
Bredband
Serverdrift data
Digitalt information- och boknings-system
Passersystem och larm
Parkeringsövervakning
Försäkringsmäklare
Fastighet el leverans
Fjärrvärme

Leverantör

Larm Assistans Sverige AB
P.O. Eriksson Rör AB
Tiacou building & architecture
Jemseby Elektriska AB
Entema AB
PreZero Recykling AB
Effekt Svenska AB
Tele2 AB
Tele2 AB
Zedcom Tele och IT lösningar i Sverige AB
House of the Wise AB
NVSS Security AB
Bevakningsruta i Vallentuna AB
Ossén Försäkringsmäklare AB
Mälarenergi AB El-Fond
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2025 och 2074. Den uppdateras årligen och publiceras på föreningens hemsida under majmånad varje år.

Utfört underhåll 2025	Status	Kostnad (tkr) per 2025-12-31
Byte av avloppsstammar (13 stycken)	Klart, flera nya pågår	5 284
Byte av avloppsledningar i badrum (11 stycken)	Klart, flera nya pågår	630
Åtgärd av ett flertal vattenskador	Klart, flera nya pågår	433
Radonåtgärder	Klart, flera nya pågår	3 447
Markarbete, lagning av trappor/entréer	Klart	248
Reparationer av tak Hus 4 NG2-8	Klart	932
Reparationer av ventilation (takfläktar & tvättstugor)	Klart	225
Reparation underhåll el, bl.a. LED belysning	Klart, pågår	214

(Se bilaga för större projekt utförda sedan 2003)

Planerat underhåll	År	Kommentar
Elarbete - belysning	2025 - 2026	Planering, upphandling. Byte till LED armatur
El laddstolpe och byte av mw	2026	Installation av el laddstolpar & mw
Radonåtgärder	2020 - 2028	Nya radonmätningar och åtgärder enligt bestämmelser och regler.
Obligatorisk Ventilationskontroll	2027 - 2028	Planering, upphandling, besiktning och kontroll under 2028
Målning av hussocklarna och övriga åtgärder på fasaderna	2027	Målning av hussocklarna, behandling av algangripna fasaddelar, samt bättringsmålning av övriga detaljer.
Nytt låssystem till allmänna dörrar och utrymmen	2028	Byte av fastighetens föråldrade låssystem för att öka säkerheten.
Förbättring av avfallshanteringen inkl. källsortering	2026 - 2027	Förbättra avfallshantering enligt kommunens riktlinjer.
Projektering av takåtgärder och ventilation – alla byggnader	2026 - 2027	Påbörja projektering för takåtgärder och ventilation.
Inköp av ny elbil	2026	Ny elbil, arbetsfordon, till fastighetsskötarna.
Garagegolvet	2026	Åtgärder för att förbättra garagegolv
Mini-stambyten	Löpande	Stambyte är en nödvändig åtgärd som måste utföras inom de kommande 3 åren.

Löpande reparationer utanför underhållsplanen

Under 2025 har vi haft ett antal vattenskador som orsakats av slitna rör, tidigare relining och framförallt av tidigare felaktigt genomförda renoveringar. Förvaltningen arbetar kontinuerligt på att minimera antalet vattenskador genom att utföra de planerade stamrenoveringarna. Dialogen med medlemmarna är till stor hjälp när de informerar förvaltningen och söker tillstånd att göra inre renoveringar/åtgärder i lägenheterna, framförallt kök och badrum. På så sätt kan vi snabbt göra en bedömning av både stammar och vattenledningar. Vi kommer att fortsätta med aktiva insatser under de kommande åren. From 2023-01-01 är det tydligare regler i bostadsrättslagen. Det gäller bl.a. ansökan om tillstånd för ombyggnationer och att renovera.

Händelser under året utöver planerat underhåll

Uppdatering av ritningar och fastighets inventering fortsätter
Åtgärder efter flertal vattenskador
Reparationer av läckage på värmeledningar och avloppsledningar
El reparationer. Byte del av armatur till LED armatur.
Skyddsrummen, förberedande åtgärder för eventuell höjd beredskap från regeringen.
Projektering av ladd platser för elbil och hybridbil.
Beskrining av träd och buskar
Höststädning med boende

Förbereda föreningens ekonomi inför de kommande underhållsprojekten

Styrelsen och förvaltaren arbetar intensivt att förbereda föreningens ekonomi inför de kommande stora underhållsprojekten.

Som en del av detta arbete beslutade styrelsen att höja avgiften för bostadsrätter med 5 % fr.o.m. 2025-01-01 och ytterligare en höjning med 3 % fr.o.m 2025-10-01. Ytterligare en avisering om avgiftshöjning är planerad till 2026-01-01. Avgiften kommer då att höjas med 6 %.

Medel skall även avsättas till yttre fond till det planerade underhållet. Storleken av det reserverade beloppet framgår i årsredovisningens resultatdisposition.

Föreningen har också fått ett föreläggande från Vallentuna kommun om att åtgärda uppmätta förhöjda radonvärden. Det är ett både kostsamt och omfattande arbete med såväl utredningar, åtgärdsförslag och åtgärder med momentana efterkontroller för att säkerställa radonhalter.

Föreningen har 2st lån hos Handelsbanken varav det ena lånet omförhandlades i december 2025 vilket har medfört en ökad kostnad 2025/2026. Lånet som omförhandlades är delat på 2st lån med olika räntor för att sprida ut räntekänsligheten och omförhandlingen av lånen.

En inventering och utredning av badrummen pågår under stambytena för att komma tillrätta med vattenskador och eftersatt underhåll av lägenhetsnyttjare.

Tidigare beslutad åtgärdsplan för radonåtgärder fastställd av Vallentuna kommun, är ansökt om en omförhandling med tidsförskjutning och dispens. Vilket nu är beviljat.

Föreningen ser även över vilka möjligheter som finns för att sänka driftskostnaderna som tex. att byta ut till LED armaturer för att minska elförbrukningen.

Upplysningar om förlust

Det negativa resultatet och sjunkande soliditet.

Det negativa resultatet och den sjunkande soliditeten speglas då föreningen renoverar ur egen kassa, från avgifterna, utan att låna nya likvida medel. Negativa resultatet under åren grundar sig i ett ökat renoveringsbehov beroende på bland annat ökat antal vattenskador på grund av slitna rör, tidigare relining och framförallt av tidigare felaktigt genomförda renoveringar av badrum och eftersatt underhåll av lägenhetsnyttjare. Avgiftshöjning kommer att ske med 6% from. 1 januari 2026 som en del av planen för att hantera det negativa resultatet.

Vi har följande uppsatta mål:

- Sänka kostnaden för fastighetsel
- Sänka uppvärmningskostnaden
- Sänka kostnaden för vatten och avlopp
- Upphandla nya avtal med bättre villkor och till lägre kostnad
- Öka antalet uthyrningsbara objekt
- Förbättra den tekniska livslängden på fastigheten

Utemiljön

Fortsatt arbete i egen regi med att ge oss en enhetlig, lättskött och trevlig utemiljö vid våra portar, som på sikt dessutom ska vara ekonomisk hållbar, genom att;

- se till att grund och fasad på alla hus är frilagda
- plantera rätt växt på rätt plats
- det inte är komplicerat och krångligt att underhålla planteringarna
- vi får en frisk, blomstrande utemiljö som alla vi boende kan njuta av i många, många år framöver

Ekonomi

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för besöksparkering

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724kr per bostadslägenhet år 2025 och fastighetsskatten är 1% av fastställt beskattningsunderlag för lokaler.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde	Årets	Föreg. år
Markvärde	111 000 000	143 000 000
Byggnadsvärde	304 545 000	304 609 000
Totalvärde	415 545 000	447 609 000

Föreningen har under 2025 enligt särskild taxering erhållit nytt taxeringsvärde. En ny taxering görs vart tredje år där värdet ligger fast fram till nästa taxering.

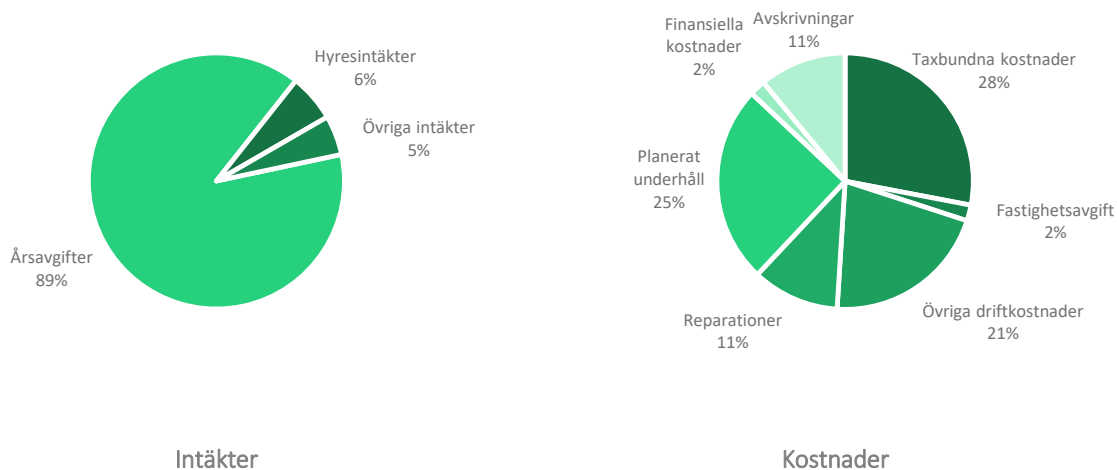
Fastighetslån

Kreditgivare	Aktuell skuld (kr)	Räntesatser (%)	Villkorsperiod
Stadshypotek	19 693 830	2,75	2 år (t.o.m. 2027-10-30)
Stadshypotek	15 766 000	2,55	1 år (t.o.m. 2026-12-01)
Stadshypotek	15 766 000	3,02	3 år (t.o.m. 2028-12-01)

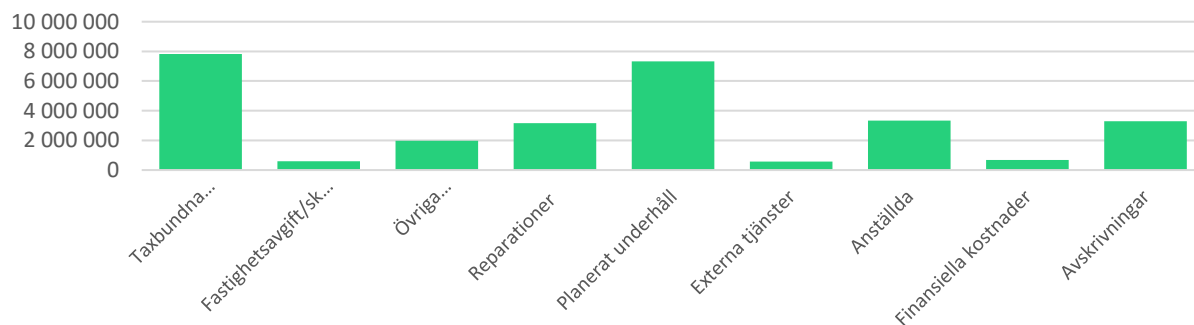
Låneskuld	51 225 830
Räntekostnad per månad	66 148
Räntekostnad 2025	793 776

Lån med bunden fast ränta, utan fast amortering, kommer att användas tillsvidare. Amortering sker i takt med likvidöverskott och efter styrelsebeslut.

Fördelning av intäkter och kostnader



Föreningens kostnader



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	26 227	24 052	22 571	21 960
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 422	-2 333	-1 883	-2 875
Balansomslutning (tkr)	57 481	59 295	61 469	63 939
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 391	1 548	2 205	4 862
Belåning kr/m ² bostadsrättsyta	1 945	1 945	1 945	1 945
Belåning kr/ m ²	1703	1703	1703	1703
Årsavgift kr/m ² bostadsrättsyta	731	667	620	610
Årsavgift % av totala rörelseintäkter	73	72	72	72
Energikostnad kr/ m ²	263	246	234	211
Sparande per kvadratmeter	311	284	263	243
Räntekänslighet	2,66	2,94	3,16	3,21
Soliditet (%)	1	5	9	12

Förändringar eget kapital

	Insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 308 515	317 789	1 547 751	-678 132	-2 332 777
Disp. enl. årsstämmobeslut				-2 332 777	2 332 777
Avsättning till yttre fond			1 342 827	-1 342 827	
Återföring av yttre fond			-1 500 000	1 500 000	
Årets resultat					-2 422 446
Belopp vid årets utgång	4 308 515	317 789	1 390 578	-2 853 736	-2 422 446

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-2 853 736
Årets resultat	-2 422 446
Summa	-5 276 182

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-5 276 182
Återföring av yttre fond	1 300 000
Avsättning till yttre fond	-1 342 827
Balanserat resultat efter disposition	-5 319 009

Fonder för yttre underhåll:

Fonder för underhåll enligt balansräkning 2025-12-31	1 390 578
Fonder för yttre underhåll efter stämmans beslut 2025	90 578

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER	Not	2025	2024
Belopp i kr			
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	26 227 305	24 051 832
Övriga rörelseintäkter	3	95 848	2 518
Summa rörelseintäkter		26 323 153	24 054 350
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4	-10 386 987	-9 832 195
Underhåll och reparationer	5	-10 479 667	-9 553 521
Övriga externa kostnader	6	-565 859	-521 358
Personalkostnader	7	-3 331 675	-3 056 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-3 295 793	-3 278 598
Summa rörelsekostnader		-28 059 981	-26 242 641
RÖRELSERESULTAT		-1 736 828	-2 188 291
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	108 158	273 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-793 776	-417 722
Summa finansiella poster		-685 618	-144 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 422 446	-2 332 777
ÅRETS RESULTAT		- 2 422 446	- 2 332 777

Balansräkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER	Not	2025	2024
Belopp i kr			
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11, 18	44 892 256	46 495 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	13	52 800	105 600
Summa materiella anläggningstillgångar		44 945 056	46 601 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 945 056	46 601 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		523 739	402 712
Övriga fordringar		58 998	66 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	673 937	654 761
Summa kortfristiga fordringar		1 256 674	1 123 739
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 278 990	11 569 776
Summa kassa och bank		11 278 990	11 569 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 535 664	12 693 515
SUMMA TILLGÅNGAR		57 480 720	59 295 015

Balansräkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER	Not	2025	2024
Belopp i kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 308 515	4 308 515
Reservfond		317 789	317 789
Fond för yttre underhåll		1 390 578	1 547 751
Summa bundet eget kapital		6 016 882	6 174 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 853 736	-678 132
Årets resultat		-2 422 446	-2 332 777
Summa fritt eget kapital		-5 276 182	-3 010 909
SUMMA EGET KAPITAL		740 700	3 163 146
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	35 459 830	19 693 830
Summa långfristiga skulder		35 459 830	19 693 830
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 437 901	1 086 520
Skatteskulder		39 453	75 333
Övriga skulder till kreditinstitut	15	15 766 000	31 532 000
Övriga skulder	16	592 397	560 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 444 439	3 183 326
Summa kortfristiga skulder		21 280 190	36 438 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 480 720	59 295 015

Förändring likvida medel

Kassaflödesanalys

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat

Avskrivningar som belastar resultatet

Kassaflöde före räntor och aktuell skatt

Erhållen ränta

Erlagd ränta

Betald skatt

Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital

Rörelsekapitalets förändring

Ökning (-) eller Minskning (+) av korta fordringar

Ökning (+) eller Minskning (-) av korta Skulder

Förändring av rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Kassaflöde från investeringsverksamheten
Kassaflöde före finansieringsverksamheten

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm.

Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

ÅRETS KASSAFLÖDE

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

Varav kassa och bank

	2025	2024
	-1 736 828	-2 188 292
	3 295 793	3 278 598
	1 558 965	1 090 306
	108 158	273 236
	-793 776	-417 722
	0	0
	873 347	945 820
	-132 935	-147 834
	-15 157 849	11 997 163
	-15 290 784	11 849 329
	-14 417 437	12 795 149
	-1 639 349	-1 033 376
	-1 639 349	-1 033 376
	-16 056 786	11 761 773
	0	0
	15 766 000	-11 838 170
	15 766 000	-11 838 170
	-290 786	-76 396
	11 569 776	11 646 172
	11 278 990	11 569 776
	11 278 980	11 569 776

Noter

Not 1 Belopp i kr om inget annat anges.
REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	2,40
Renovering utförd 1996	4,00
Fasadrenovering utförd 2008	2,50
Garagerenovering 2011	4,00
Upprustning gångvägar 2014	5,00
Ombyggnad UC värme 2020	5,00
Radon 2022-2025	10,00
Passersystem 2015	10,00
Hundrastgård 2015	10,00
Ny/ombyggnad tak och ventilation hus 4	2,00
Nya funktioner i undercentraler – värme 2020	5,00
Maskiner och inventarier	20,00
Mark	Ingen avskrivning

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Belåning kr/m²

Långfristiga skulder i förhållande till totalyta.

Belåning kr/m² bostadsrättsytan

Långfristiga skulder i förhållande till bostadsrättsyta.

Årsavgift bostadsrätt kr/m²

Årsavgift i förhållande till total bostadsrättsyta.

Årsavgift i % av totala rörelseintäkter

Årsavgift i procentuell andel av totala rörelseintäkter

Energikostnad/m²

El-, värme- och vatten-kostnad i förhållande till total bostadsrättsyta.

Sparande per m²

Sparande i förhållande till yta upplåtet med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Låneskulden i förhållande till årsavgifterna

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
	Årsavgift bostäder	19 243 892	17 418 531
	Hysesintäkter förråd	269 625	271 544
	Hysesintäkter garage	1 014 118	1 009 061
	Besöksparkering	77 790	75 598
	Årsavgift uppvärmning	4 452 396	4 201 290
	Avgift kabel-TV och bredband	780 000	780 000
	Överlåtelse-, pantsättningsavgift	60 126	52 893
	Utfört extra arbete/ersättning från medlemmar	103 225	88 745
	Externa debiteringar	226 133	154 170
	Summa	26 227 305	24 051 832
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
	Övriga ersättningar	79 218	0
	Sjuklöneersättning	16 630	2 518
	Summa	95 848	2 518
Not 4	DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
	Fastighetsskötsel, material	98 746	121 808
	Städning inkl. städning av garage	545 955	538 749
	Obligatoriska besiktningar	0	1 940
	SBA och brandberedskap/besiktningar	24 300	3 903
	Bevakningskostnader/störningsjour	33 987	24 180
	Fastighetsel	755 505	742 188
	Uppvärmning	3 923 409	3 918 802
	VA, vatten och avlopp	2 198 586	1 787 885
	Avfallshantering	944 782	887 168
	Fastighetsförsäkring	361 569	343 691
	TV och bredband	710 388	710 304
	Fastighetsavgift/skatt	594 026	564 210
	Arbetsfordon kostnader	143 286	133 806
	Serviceavtal fastighet	52 448	53 561
	Summa	10 386 987	9 832 195
Not 5	REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2025	2024
	Löpande reparationer och underhåll	3 163 630	2 983 763
	Planerat underhåll avlopp	5 503 478	5 572 999
	Planerat underhåll ventilation, Radon	1 812 560	996 759
	Summa	10 479 668	9 553 521

Not 6	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
	Förbrukningsinventarier/material	35 762	5 076
	Data/internet	109 690	115 701
	Administrationskostnader	58 336	59 403
	Revisionsarvode	40 625	39 825
	Årsmöte kostnad	19 304	17 239
	Konsultarvoden	90 984	71 756
	Serviceavtal	25 678	35 130
	Serviceavgift branschorganisationer	21 539	41 923
	Bankavgifter	21 461	17 752
	Övriga externa tjänster*	99 000	99 000
	Övriga externa kostnader	43 480	18 555
	Summa	565 859	521 358

*Övriga externa tjänster avser extern teknisk förvaltning.

Not 7 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Personal

Förvaltningsorganisationens anställda utgörs av fyra personer; en fastighetsförvaltare, två fastighetsskötare samt en administratör.
Huvuddelen av det löpande underhållet samt skötsel och reparation mm utförs i egen regi.
Förvaltaren handhar även ekonomin.

Medeltal anställda: fyra anställda år 2025, föregående år fyra.

	2025	2024
Löner anställda	1 795 519	1 631 397
Styrelsearvode	211 092	214 302
Mötesersättning	71 148	58 494
Premier pensionsförsäkring	129 509	113 839
Sociala avgifter	619 589	570 276
Särskild löneskatt på pensionspremier	31 419	27 617
Uttagsmoms (moms fastighetsförvaltare, -skötare)	426 365	398 483
Övriga personalkostnader	47 034	42 560
Summa	3 331 675	3 056 969

Not 8	AVSKRIVNINGAR	2025	2024
	Byggnader	883 127	883 127
	Fasadrenovering 2008	1 133 585	1 133 585
	Garagerenovering 2011	248 286	248 286
	Upprustning gångvägar 2014	208 234	208 234
	Hundrastgård 2015	0	13 114
	Passersystem 2015	0	133 628
	Ny/ombyggnad tak Hus 4	129 908	129 908
	Ny/ombyggnad UC värme	199 611	199 611
	Radon 2022-2025	440 242	276 307
	Inventarier och verktyg	39 550	39 550
	Bilar och transportfordon	13 250	13 250
	Summa	3 295 793	3 278 598

Not 9	ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
	Ränteintäkter bankmedel	107 297	270 992
	Ränteintäkter boende	747	807
	Ränteintäkter övriga	114	1 437
	Summa	108 158	273 236

Not 10	RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
	Räntekostnader långfristiga skulder	793 776	417 722
	Summa	793 776	417 722

Not 11	BYGGNADER OCH MARK	2025	2024
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början		
	Byggnad	36 796 960	36 796 960
	Renovering 1996	1 785 940	1 785 940
	Fasadrenovering 2008	45 343 400	45 343 400
	Garagerenovering 2011	6 207 150	6 207 150
	Upprustning gångvägar 2014	4 164 676	4 164 676
	Hundrastgården 2015	131 124	131 124
	Passersystem 2015	1 336 278	1 336 278
	Ny/ombyggnad tak och ventilation hus 4 2018	6 495 380	6 495 380
	Ombyggnad UC – värme 2020	3 992 221	3 992 221
	Radon – hus 3,8,9,10,12,14,15,16 2022-2025	4 402 412	2 763 063
		110 655 541	109 016 192
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	- Vid årets början		
	Byggnad	-31 450 816	-30 567 689
	Renovering 1996	-1 785 940	-1 785 940
	Fasadrenovering 2008	-18 704 153	-17 570 568
	Garagerenovering 2011	-3 227 718	-2 979 432
	Upprustning gångvägar 2014	-2 290 574	-2 082 340
	Hundrastgården 2015	-131 124	-118 018
	Passersystem 2015	-1 336 278	-1 202 652
	Ny/ombyggnad tak och ventilation Hus 4 2018	-790 273	-660 365
	Ombyggnad UC värme 2020	-798 444	-598 833
	Radon 2022-2025	-475 972	-199 665
	Ack nedskrivning	-4 355 991	-4 355 991
	- Årets avskrivning enligt plan	-3 242 992	-3 225 798
		-68 590 275	-65 347 291
	Mark	2 827 000	2 827 000
	Redovisat värde vid årets slut	44 892 266	46 495 901
	Taxeringsvärde byggnader:	304 545 000	304 609 000
	Taxeringsvärde mark:	111 000 000	143 000 000
	Vid årets slut	415 545 000	447 609 000
Not 12	MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	2025	2024
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	807 714	807 714
	- Nyanskaffningar	-	-
	Vid årets slut	807 714	807 714
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	- Vid årets början	-807 714	-807 714
	- Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-	-
	Vid årets slut	-807 714	-807 714
	Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 13	INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2025	2024
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	1 321 193	1 321 193
	Vid årets slut	1 321 193	1 321 193
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	- Vid årets början	-1 215 593	-1 162 793
	- Årets avskrivning anskaffningsvärden	-52 800	-52 800
	Vid årets slut	-1 268 393	-1 215 593
	Redovisat värde vid årets slut	52 800	105 600

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025	2024
	Förutbetalda försäkringspremier	398 144	383 760
	Upplupna inkomsträntor	28 576	28 576
	Förutbetalad TV och bredband	177 607	177 576
	Övriga förutbetalda kostnader	69 610	64 849
	Summa	673 937	654 761

Not 15	LÅNGFRISTIGA SKULDER		2025	2024
	Räntesats	Villkorsperiod	2024	2024
Föreningens fastighetslån				
Handelsbanken				
Stadshypotek				
02-412165-932549	2,55	1 år	15 766 000	31 532 000
02-412165-932550	3,02	3 år	15 766 000	
02-412165-777921	2,75	2 år	19 693 830	19 693 830
Aktuell skuld totalt			51 225 830	51 225 830
Varav kortfristig del			15 766 000	

Lån med bunden ränta i 1 år respektive 3 år. Föreningen amorterar i takt med likvidöverskott efter styrelsebeslut. Räntesats är per bokslutsdagen 2025-12-31.

Not 16	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2025	2024
	Uttagsskatt	426 365	398 482
	Moms att redovisa för p-platser	19 447	18 900
	Moms att redovisa för tjänster från EU	1 598	1 274
	Personalens skatt	74 315	68 105
	Avräkning lagstadgade sociala avgifter	70 672	74 099
	Summa	592 397	560 860

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025	2024
	Upplupna semesterlöner	281 103	234 425
	Upplupna räntekostnader	111 697	102 402
	Upplupet boksluts-och revisionsarvode	100 000	100 000
	Upplupen fjärrvärme	484 260	506 668
	Upplupen elkostnad	77 074	77 287
	Övriga upplupna kostnader	838	9 507
	Förutbetalda avgifter	2 389 467	2 153 037
	Summa	3 444 439	3 183 326

Not 18	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025	2024
	Ställda säkerheter		
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
	Fastighetsinteckningar	73 300 100	73 300 100
	Summa ställda säkerheter	73 300 100	73 300 100
	Eventualförpliktelser		
	Borgensförbindelser Fastigo	34 746	33 967
	Summa eventualförpliktelser	34 746	33 967

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen beslutades 29 april 2026

Vallentuna den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Tomas Lodén
Ordförande

Annica Sandström
Vice ordförande

Kjell Johansson
Ledamot

Lennart Nilsson
Ledamot

Ewa Kroon
Ledamot

Marita Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Maud Lindberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norrgården

Org.nr 716000-1132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrgården för räkenskapsåret 2025.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norrgården för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Maud Lindberg
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 16:26

SENT BY OWNER:

Fanny Gustavsson • 30.04.2026 06:02

DOCUMENT ID:

rkevNIIC-l

ENVELOPE ID:

S1Jv48e0Wl-rkevNIIC-l

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB 2025 BRF Norrgården.pdf

27 pages

SHA-512:

b32372babd30849abdedff7674936a8d8f43de322cb529
92cf4b8af9c17923c4eea0b3ed51cc5fd36508a5367a61
b421f39c4fee5bfd08280448b90101f8c2e4

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
EWA KROON ewa.bergstrom51@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:38 30.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/27) IP: 83.185.33.142
KJELL TAGE JOHANSSON kjelletage@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:57 30.04.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/03) IP: 188.149.38.138
Annica Madeleine Sandström nickan0424@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:22 30.04.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/30) IP: 83.249.79.72
MARITA SANDBERG maritasandberg37@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 14:08 30.04.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/01) IP: 95.198.45.179
MAUD INGRID LINDBERG maud.lindberg26@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 19:43 02.05.2026 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/26) IP: 84.55.64.87
TOMAS LODÉN tomas.loden@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 00:04 30.04.2026 06:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/02) IP: 185.183.146.58
Lennart Karl-Gunnar Nilsson lennart.k.g.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:45 06.05.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/22) IP: 151.177.56.190
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystocckholm.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:26 07.05.2026 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

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

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