



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlsbergsvägen 11

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drivbänken 21 & 22	2010	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 390 kvm. Byggnadernas totalyta är 390 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Hartelius	Ordförande
Ellen Thalena Forsander	Styrelseledamot
Mia Zell	Styrelseledamot
Rasmus Hammarberg	Styrelseledamot
Robert Tommy Sarve	Styrelseledamot
Hampus Beglert	Suppleant
Otto Zell	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Jan Öhberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Installation av fiber
- 2019** ● Fasadrenovering
Stengång baksidan
- 2021** ● Byggt ut parkering - Bygger ut parkering för att få en till parkeringsplats. Detta innebär att det kommer finnas 6 st parkeringsplatser i föreningen (1st per lägenhet).
Bytt ut dörrarna på framsida av hus
Installerat nytt kodlås, dörrar på framsidan
- 2022** ● Renoverat tvättstuga/källare i trappuppgång 11 - Uppfräschning av ytor i trappuppgång 11. Ej byte av vitvaror utan endast klinker, måla samt sätta upp hyllor. Ny belysning och måla i källare.
- 2023** ● Bytt ett fönster i lägenhet 9100
Bytt varmvattenberedare
Renovering av garageportar
- 2024** ● Målning av källarytterdörrar inkl foder. Målning av garagefönster och vindskivor garagebyggnad.
Mindre fasadunderhåll. Lagat trapppräge i 11:ans trappuppgång.
Återuppbyggt plank vid terrass efter storm
Breddat parkeringsytan, tagit bort stubbar och fyllt upp håligheter

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning källare
Ny dränering och återställning av markytor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i god balans. Räntekostnaderna har minskat betydligt och föreningen har inte drabbats av några oförutsedda händelser. Under året har en robotgräsklippare köpts in.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	331 056	323 349	285 992	265 831
Resultat efter fin. poster	36 851	55 409	-76 441	-16 815
Soliditet (%)	58	58	57	58
Yttre fond	154 853	135 000	62 000	20 257
Taxeringsvärde	6 122 000	4 946 000	4 946 000	2 473 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	828	726	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,5	94,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 923	6 923	6 923	6 923
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 923	6 923	6 923	6 923
Sparande / kvm totalyta, kr	248	288	136	141
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	39	72	94
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	42	11	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	70	81	83	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	4,55	4,71	-
Räntekänslighet (%)	8,20	8,36	9,54	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 875 825	-	-	3 875 825
Upplåtelseavgifter	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	135 000	-16 147	36 000	154 853
Balanserat resultat	-372 689	71 556	-36 000	-337 133
Årets resultat	55 409	-55 409	36 851	36 851
Eget kapital	3 793 545	0	36 851	3 830 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-301 133
Årets resultat	36 851
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 000
Totalt	-300 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 771
Balanseras i ny räkning	-303 053

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	331 056	323 349
Övriga rörelseintäkter	3	1 731	945
Summa rörelseintäkter		332 787	324 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-90 399	-82 383
Övriga externa kostnader	9	-55 553	-37 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 772	-40 800
Summa rörelsekostnader		-205 724	-160 604
RÖRELSERESULTAT		127 063	163 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 171	14 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 383	-122 839
Summa finansiella poster		-90 212	-108 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 851	55 409
ÅRETS RESULTAT		36 851	55 409

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	5 859 045	5 918 817
Summa materiella anläggningstillgångar		5 859 045	5 918 817
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 859 045	5 918 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 856
Övriga fordringar	12	245 502	313 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 039	20 977
Summa kortfristiga fordringar		269 541	340 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		490 149	331 263
Summa kassa och bank		490 149	331 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		759 690	671 993
SUMMA TILLGÅNGAR		6 618 735	6 590 809

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 975 825	3 975 825
Fond för yttre underhåll		154 853	135 000
Summa bundet eget kapital		4 130 678	4 110 825
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-337 133	-372 689
Årets resultat		36 851	55 409
Summa ansamlad förlust		-300 281	-317 280
SUMMA EGET KAPITAL		3 830 397	3 793 545
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 350 000	1 350 000
Summa långfristiga skulder		1 350 000	1 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 350 000	1 350 000
Leverantörsskulder		31 697	37 226
Skatteskulder		10 344	9 780
Övriga kortfristiga skulder		0	313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	46 297	49 945
Summa kortfristiga skulder		1 438 338	1 447 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 618 735	6 590 809

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 063	163 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	59 772	40 800
	186 835	204 490
Erhållen ränta	10 171	16 313
Erlagd ränta	-103 538	-123 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 468	96 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 687	-27 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 771	20 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 384	90 523
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 384	90 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 684	543 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	724 068	633 684

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlsbergsvägen 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,18 %
Yttertak	1,18 %
Fasader	2,78 %
Fönster	2,40 %
Stamledningar VA	1,78 %
El	2,22 %

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	329 232	322 776
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 764	573
Summa	331 056	323 349

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 731	945
Summa	1 731	945

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	8 638	0
Gemensamma utrymmen	1 809	1 248
Förbrukningsmaterial	880	313
Summa	11 326	1 561

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	3 050
Summa	0	3 050

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	16 147
Summa	0	16 147

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	14 195	15 250
Vatten	13 280	16 192
Sophämtning/renhållning	12 708	11 403
Summa	40 183	42 845

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 775	0
Bredband	9 000	9 000
Fastighetsskatt	10 344	9 780
Summa	36 119	18 780

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	0	3 000
Fritids och trivselkostnader	0	488
Föreningskostnader	0	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	31 210	29 953
Pantsättningskostnad	2 646	860
Övriga förvaltningsarvoden	488	0
Korttidsinventarier	10 385	0
Administration	2 525	1 832
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	2 680	0
Summa	55 553	37 421

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	100 383	122 839
Summa	100 383	122 839

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 375 825	6 375 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 375 825	6 375 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-457 008	-416 208
Årets avskrivning	-59 772	-40 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-516 780	-457 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 859 045	5 918 817
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 295 297</i>	<i>2 295 297</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 464 000	3 190 000
Taxeringsvärde mark	1 658 000	1 756 000
Summa	6 122 000	4 946 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 583	11 476
Transaktionskonto	45 664	52 343
Borgo räntekonto	188 255	250 077
Summa	245 502	313 897

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 410	2 680
Förutbet försäkr premier	21 629	18 297
Summa	24 039	20 977

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	4,12 %	1 350 000	1 350 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,91 %	1 350 000	1 350 000
Summa			2 700 000	2 700 000
Varav kortfristig del			2 700 000	1 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 700 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	89	0
Uppl kostn el	1 356	1 400
Uppl kostn räntor	16 015	19 170
Uppl kostn vatten	419	1 046
Uppl kostnad Sophämtning	982	893
Förutbet hyror/avgifter	27 436	27 436
Summa	46 297	49 945

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 700 000	2 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Halmstad

Ellen Thalena Forsander
Styrelseledamot

Emelie Hartelius
Ordförande

Mia Zell
Styrelseledamot

Rasmus Hammarberg
Styrelseledamot

Robert Tommy Sarve
Styrelseledamot

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

Jan Öhberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 11:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2026 16:16

DOCUMENT ID:

Bylhsgay6be

ENVELOPE ID:

HJ3ogp1aWe-Bylhsgay6be

DOCUMENT NAME:

Brf Karlsbergsvägen 11, 769621-6386 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

fb6d7e220a4fb4c2d1d9b60f08981fb25cf63509b50af4b
c224b889a3bdaf9be169fda720f1df6b9e7b2fed6c8092c
6ed192ec48ad352d33cc1201602b23ab89

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. MIA ZELL mia.zell@live.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:19 17.04.2026 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.65.105
2. RASMUS HAMMARBERG rasmus.hammarberg@sp ce.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:59 17.04.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.155.211.46
3. Robert Tommy Sarve sarwe@sarwe.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 18:52 17.04.2026 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 88.87.57.243
4. EMELIE HARTELIUS emelie.hartelius@gmail.c om	 Signed Authenticated	17.04.2026 19:19 17.04.2026 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.155.192.23
5. Ellen Thalena Forsander thalenaf97@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 12:06 19.04.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.110.137
6. JAN ÖHBERG jan.ohberg@telia.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 11:09 26.04.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.225.79

* 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 Karlsbergsvägen 11.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision som har utförts i enlighet med god revisionssed.

Jag har granskat stadgarna, årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens protokoll och förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen.

Jag tillstyrker att Föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt behandlar resultatet enligt förvaltningsberättelsen.

Jag föreslår att Föreningsstämman, 2026, beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.



Jan Öhberg,

av föreningen utsedd lekmannarevisor.



r1hig6JaWe-Bk3je6y6Wg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 11:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 17.04.2026 16:16

DOCUMENT ID:

Bk3je6y6Wg

ENVELOPE ID:

r1hig6JaWe-Bk3je6y6Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

4183ec815045066b360909c9afb6b43a8f8a8cdca168d0
5d68d6cd94d110698765e611f951412283ecc6fd006842
2e2cdc20d300303722e5d35c9fff7f3e2439

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ÖHBERG	Signed	26.04.2026 11:08	eID	Swedish BankID
jan.ohberg@telia.com	Authenticated	26.04.2026 11:07	Low	IP: 81.229.225.79

* 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