

# Årsredovisning 2025

Brf Kärnhuset

769624-6482



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärnhuset

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. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 16</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 Göteborg .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Tuve 15:191          | 2016    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB Trygg Hansa

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 738 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 738 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Nils Jacob Rubenson          | Ordförande      |
| Emelie Nina Helena Hofman    | Styrelseledamot |
| Eva Birgitta Natanaelsson    | Styrelseledamot |
| Fanny Kathy Evelyne Lefebvre | Styrelseledamot |
| Erik Martin Andhult          | Suppleant       |
| Lena Birgitta Holm           | Suppleant       |
| Per Henrik Ryberg            | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av Fanny Lefebvre och Jacob Rubensson tillsammans.

## Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Utförda historiska underhåll

- 2025** ● OVK  
Oljning av fönster och dörrar in i samtliga lägenheter

## Planerade underhåll

- 2026** ● OVK åtgärder  
Fasadtvätt  
Tvätt och oilning av skärmväggar  
Rensning av ventilationskanaler

## Avtal med leverantörer

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Återvinning               | Remondis Sweden AB           |
| Bredband och TV           | TELIA Sverige AB             |
| Ekonomisk förvaltning     | Nabo                         |
| El för gemensamma utrymme | Vattenfall                   |
| Fastighetsförsäkring      | Bolander & co Trygg Hansa    |
| Fastighetskötsel          | MBA Fastighetsförvaltning AB |
| Fjärrvärme                | GöteborgEnergi               |
| Individuell mätning       | Infometric                   |
| Trappstädning             | WW Städservice AB            |

## Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen, Tuve GA:101 (yttre fastighetsservice). Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 51 för Tuve 15:191 (Brf Kärnhuset), andelstal 45 för Tuve 15:192 (Brf Vildapeln i Hildedal) och andelstal 45 för Tuve 15:193 (Brf Äppelblom). Föreningen är delaktig i ytterligare två gemensamhetsanläggningar, dels Tuve GA:105 som omfattar parkeringsplatser, ytterbelysning, gata, gångväg, lekplats samt komplementbyggnader samt GA:109 som omfattar ledningsrätter. Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 51 för Tuve 15:191 (Brf Kärnhuset), andelstal 45 för Tuve 15:192 (Brf Vildapeln i Hildedal), andelstal 45 för Tuve 15:193 (Brf Äppelblom) och andelstal 51 för Tuve 15:210 (Trollängen Hisingen AB).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Från och med den 1 januari 2026, har årsavgiften samt parkeringsplatsens hyra höjts med 2%. Föreningen har amorterat endast 0,3% (100 ksek) under 2025 för att kunna säkra föreningens likviditet. 2026 planerar föreningen amortera mellan 1 och 1,5% enligt rekommendationen från Nordea och Nabo.

### Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

Angående garantiärendet för husets fasad, har styrelsen kommit fram till en överrenskommelse med Veidekke. Under våren 2026 kommer Veidekke genomföra byte av skivorna som hade anmärkts med sprickor under 5 års-besiktningen.

Angående andrahandsuthyrning, har styrelsen kommit överens om att anledningen för att få hyra ut sin lägenhet kan endast användas en gång. Vill en medlem hyra ut sin lägenhet ett år till, ska medlemmen kunna visa en ny anledning. Detta är för att säkra en så bra miljö som möjligt för vår bostadsrättsförening.

Angående vattenläcka som har inträffat den 21 maj 2025 i samband med att Göteborg Energi stängde av varmvatten under ett antal timmar, har det rapporterats endast en vattenskadan i en lägenhet i uppgång 6. Orsaken till denna vattenskada var för att dräneringsröret i LK-skåpet inte var kopplat. I samband med denna vattenläcka, har styrelsen kunna observera vissa fel i LK-skåpen som ska åtgärdas under 2026. Mer information kommer löpande under våren om exakt när åtgärderna ska genomföras.

Angående balkonginglasning, har styrelsen bestämt om att förlänga bygglovets för att kunna minska ledtiden nästa gång en medlem vill glasa in sin balkong. Eftersom föreningen har ett avtal med Lumon, ska medlemmarna kontakta Lumon ifall de är intresserade att glasa in sin balkong.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 236 665  | 3 152 971  | 2 814 682  | 2 442 380  |
| Resultat efter fin. poster                         | -831 500   | -1 008 095 | -1 022 007 | -777 096   |
| Soliditet (%)                                      | 73         | 74         | 74         | 74         |
| Yttre fond                                         | 2 342 270  | 1 956 260  | 1 386 260  | 878 760    |
| Taxeringsvärde                                     | 77 800 000 | 85 600 000 | 85 600 000 | 85 600 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 093      | 1 069      | 936        | 809        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,5       | 91,8       | 91,0       | 91,0       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 11 775     | 11 812     | 11 812     | 12 031     |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 11 775     | 11 812     | 11 812     | 12 031     |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 166        | 213        | 141        | 253        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 42         | 37         | 40         | 24         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 67         | 76         | 72         | 72         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 65         | 22         | 39         | 30         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 174        | 135        | 151        | 126        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,86       | 3,81       | 3,07       | 0,92       |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,77      | 11,05      | 12,63      | 14,87      |

**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 vatten (totalt 35 820 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

## Upplysning vid förlust

Föreningen gör en negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räkna man bort denna post gör föreningen en positivt resultat om 449 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2025 höjt avgifterna.

Föreningen har även höjt avgifter med 2% 2026.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 98 010 000        | -                                            | -                               | 98 010 000        |
| Fond, yttre underhåll | 1 956 260         | -                                            | 386 010                         | 2 342 270         |
| Balanserat resultat   | -7 336 762        | -1 008 095                                   | -386 010                        | -8 730 867        |
| Årets resultat        | -1 008 095        | 1 008 095                                    | -831 500                        | -831 500          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>91 621 403</b> | <b>0</b>                                     | <b>-831 500</b>                 | <b>90 789 903</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -8 730 867        |
| Årets resultat      | -831 500          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-9 562 367</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 872 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -10 434 367       |
|                                      | <b>-9 562 367</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             | 3 236 665         | 3 152 971         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 429               | 36 496            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 237 094</b>  | <b>3 189 467</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 189 620        | -1 176 459        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -413 113          | -254 876          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -137 988          | -126 951          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 406 676        | -1 406 889        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 147 397</b> | <b>-2 965 175</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>89 697</b>     | <b>224 293</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 826               | 69                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -922 023          | -1 232 457        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-921 197</b>   | <b>-1 232 388</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-831 500</b>   | <b>-1 008 095</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-831 500</b>   | <b>-1 008 095</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12, 17 | 122 463 685        | 123 870 361        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>122 463 685</b> | <b>123 870 361</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>122 463 685</b> | <b>123 870 361</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 17 078             | 77 515             |
| Övriga fordringar                             | 13     | 1 033 706          | 251 710            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 91 904             | 34 814             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 142 687</b>   | <b>364 039</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 4 913              | 281 102            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>4 913</b>       | <b>281 102</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 147 600</b>   | <b>645 141</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>123 611 285</b> | <b>124 515 502</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 98 010 000         | 98 010 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 342 270          | 1 956 260          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>100 352 270</b> | <b>99 966 260</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -8 730 867         | -7 336 762         |
| Årets resultat                               |        | -831 500           | -1 008 095         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-9 562 367</b>  | <b>-8 344 857</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>90 789 903</b>  | <b>91 621 403</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 21 515 089         | 22 529 081         |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 140 230            | 140 230            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>21 655 319</b>  | <b>22 669 311</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 10 725 273         | 9 811 281          |
| Leverantörsskulder                           |        | 68 365             | 34 814             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 8 224              | 2 276              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 364 201            | 376 417            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>11 166 063</b>  | <b>10 224 788</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>123 611 285</b> | <b>124 515 502</b> |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>89 697</b>    | <b>224 293</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 406 676        | 1 406 889        |
|                                                                                 | <b>1 496 373</b> | <b>1 631 182</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 826              | 69               |
| Erlagd ränta                                                                    | -946 700         | -1 210 254       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>550 499</b>   | <b>420 997</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -68 190          | -10 273          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 51 960           | -286 955         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>534 270</b>   | <b>123 768</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Upptagna lån                                                                    | 0                | 140 230          |
| Amortering av lån                                                               | -100 000         | 0                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-100 000</b>  | <b>140 230</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>434 270</b>   | <b>263 998</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>474 464</b>   | <b>210 466</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>908 733</b>   | <b>474 464</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kärnhuset är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 | 0,83 % |
| Installationer   | 2,50 % |
| Fasader          | 2,00 % |
| Yttertak         | 2,00 % |
| Restpost         | 0,83 % |

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2025             | 2024             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 2 956 920        | 2 870 762        |
| Hysesintäkter, p-platser | 214 532          | 205 975          |
| Vatten                   | 35 820           | 42 879           |
| El                       | 0                | 12 973           |
| Övriga intäkter          | 29 393           | 20 382           |
| <b>Summa</b>             | <b>3 236 665</b> | <b>3 152 971</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2025       | 2024          |
|-------------------------|------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | 4          | -39           |
| Övriga rörelseintäkter  | 425        | 36 535        |
| <b>Summa</b>            | <b>429</b> | <b>36 496</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel        | 250 617        | 152 323        |
| Serviceavtal ventilation | 0              | 51 655         |
| Städning                 | 51 675         | 54 442         |
| Övrigt                   | 2 556          | 22 543         |
| Besiktning och service   | 86 171         | 60 480         |
| Trädgårdsarbete          | 29 101         | 0              |
| Snöskottning             | 14 610         | 10 390         |
| <b>Summa</b>             | <b>434 729</b> | <b>351 834</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025          | 2024          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Trapphus/port/entr            | 0             | 11 521        |
| Dörrar och lås/porttele       | 6 930         | 0             |
| VA                            | 29 733        | 3 204         |
| Ventilation                   | 6 940         | 0             |
| El                            | 17 696        | 10 887        |
| Hissar                        | 15 732        | 32 776        |
| Garage och p-platser          | 2 625         | 0             |
| Försäkringsärende/vattenskada | 3 238         | 0             |
| <b>Summa</b>                  | <b>82 894</b> | <b>58 388</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                            | 2025     | 2024           |
|----------------------------|----------|----------------|
| Övriga gemensamma utrymmen | 0        | 23 500         |
| VA                         | 0        | 61 300         |
| Fasader                    | 0        | 99 190         |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b> | <b>183 990</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                                      | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                         | 120 570        | 100 212        |
| Uppvärmning                          | 184 490        | 207 583        |
| Vatten                               | 177 115        | 60 060         |
| Sophämtning                          | 87 956         | 46 934         |
| Fastighetsnära förpackningsinsamling | 0              | 15 548         |
| <b>Summa</b>                         | <b>570 131</b> | <b>430 337</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 7 494          | 40 774         |
| Självrisker            | 3 148          | 0              |
| Kabel-TV               | 31 801         | 0              |
| Bredband               | 59 423         | 111 136        |
| <b>Summa</b>           | <b>101 866</b> | <b>151 910</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 266 915        | 130 672        |
| Förbrukningsmaterial         | 1 475          | 11 213         |
| Juridiska kostnader          | 20 231         | 0              |
| Revisionsarvoden             | 25 500         | 21 875         |
| Ekonomisk förvaltning        | 91 116         | 91 116         |
| Konsultkostnader             | 7 876          | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>413 113</b> | <b>254 876</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025           | 2024           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 105 000        | 96 600         |
| Sociala avgifter | 32 988         | 30 351         |
| <b>Summa</b>     | <b>137 988</b> | <b>126 951</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025           | 2024             |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 922 023        | 1 232 457        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>922 023</b> | <b>1 232 457</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 135 008 233        | 135 008 233        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>135 008 233</b> | <b>135 008 233</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -11 137 872        | -9 730 983         |
| Årets avskrivning                             | -1 406 676         | -1 406 889         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 544 548</b> | <b>-11 137 872</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>122 463 685</b> | <b>123 870 361</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>33 793 233</i>  | <i>33 793 233</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 63 000 000         | 66 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 14 800 000         | 19 600 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>77 800 000</b>  | <b>85 600 000</b>  |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2025-12-31       | 2024-12-31     |
|------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto            | 3 203            | 3 158          |
| Övriga fordringar      | 126 682          | 55 190         |
| Nabo Klientmedelskonto | 680 040          | 193 362        |
| Borgo                  | 223 781          | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>1 033 706</b> | <b>251 710</b> |



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 621         | 1 016         |
| Fastighetsskötsel                                   | 4 996         | 7 024         |
| Försäkringspremier                                  | 37 470        | 0             |
| Kabel-TV                                            | 6 360         | 0             |
| Bredband                                            | 11 765        | 0             |
| Förvaltning                                         | 25 692        | 26 774        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>91 904</b> | <b>34 814</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2027-12-15               | 2,68 %                  | 12 103 808          | 12 103 808          |
| Nordea                | 2028-12-18               | 2,91 %                  | 9 411 281           | 9 411 281           |
| Nordea                | 2026-09-16               | 2,70 %                  | 10 425 273          | 10 425 273          |
| Nordea                | 2026-07-08               | 2,53 %                  | 300 000             | 400 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>32 240 362</b>   | <b>32 340 362</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 725 273          | 9 811 281           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 240 362 kr.

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

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 547         | 12 335         |
| El                                                  | 15 084         | 4 432          |
| Uppvärmning                                         | 20 258         | 23 369         |
| Utgiftsräntor                                       | 34 278         | 58 955         |
| Vatten                                              | 11 319         | 9 741          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 266 715        | 267 585        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>364 201</b> | <b>376 417</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 37 000 000 | 37 000 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Göteborg

---

Nils Jacob Rubenson  
Ordförande

---

Emelie Nina Helena Hofman  
Styrelseledamot

---

Eva Birgitta Natanaelsson  
Styrelseledamot

---

Fanny Kathy Evelyne Lefebvre  
Styrelseledamot

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

---

Per Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.04.2026 07:39

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering • 07.04.2026 10:18

**DOCUMENT ID:**

r17TaVM2bx

**ENVELOPE ID:**

rkXTp4f2Ze-r17TaVM2bx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kärnhuset, 769624-6482 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

28549601b840c4df6e41a443295f24f271409935a9019c692825f71429ed0b197d4e0527e808d8b4cd32a8b1b245f113cc95207bb888b56eb168b3eabb50709c

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. EMELIE NINA HELENA HO<br>FMAN<br><br>Emelie.hofman89@gmail.com      |  Signed<br><br>Authenticated   | 08.04.2026 08:56<br><br>08.04.2026 08:56 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 94.234.72.138  |
| 2. Fanny Kathy Evelynne Lefe<br>bvre<br><br>fanny.k.lefebvre@gmail.com |  Signed<br><br>Authenticated   | 12.04.2026 09:48<br><br>12.04.2026 09:48 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 90.230.146.157 |
| 3. Nils Jacob Rubenson<br><br>Jacob.rubenson@gmail.com                 |  Signed<br><br>Authenticated   | 12.04.2026 10:03<br><br>12.04.2026 10:01 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 90.231.55.116  |
| 4. EVA BIRGITTA NATANAEL<br>SSON<br><br>birgitta.natanaelsson@teli.com |  Signed<br><br>Authenticated   | 12.04.2026 18:50<br><br>12.04.2026 09:50 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 81.235.187.14  |
| 5. Per Niclas Wärenfeldt<br><br>niclas.warenfeldt@borevision.se        |  Signed<br><br>Authenticated | 13.04.2026 07:39<br><br>13.04.2026 07:39 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 158.174.108.46 |

\* 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 Kärnhuset, org.nr. 769624-6482

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärnhuset för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kärnhuset för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.04.2026 07:39

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering • 07.04.2026 10:18

**DOCUMENT ID:**

S1IV6aEfnZe

**ENVELOPE ID:**

rJX6a4Mn-e-S1IV6aEfnZe

**DOCUMENT NAME:**

RB Brf Kärnhuset.pdf

2 pages

**SHA-512:**

48c9c872cff458a64547833ac1d87f539829bd4e2b3da0  
b3709562ad7248ef6f4d97a3cdf1c926257a264a88d68b  
6a0763283633e7af03cb20bf1146229323c5

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Per Niclas Wärenfeldt        | Signed        | 13.04.2026 07:39 | eID    | Swedish BankID     |
| niclas.warenfeldt@borevision.se | Authenticated | 13.04.2026 07:38 | Low    | IP: 158.174.108.46 |

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

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed