



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brofästet 1

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. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-04 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
RUNÖ 7:161	1994	Österåker
RUNÖ 7:34	2018	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam via S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 7 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Koppe	Ordförande
Håkan Kring	Styrelseledamot
Lena Sjöholm	Styrelseledamot
Olle Hellgren	Styrelseledamot
Susanne Busteed	Styrelseledamot
Roger Johansson	Suppleant
Birgitta Jillestam	Suppleant
Manne Kesti	Suppleant

Valberedning

Claes Rabenius, sammankallande

Birgitta Jillestam

Firmateckning

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

Revisorer

Sebastian Lexander Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2000-2020** ● Tidigare genomförda underhållsarbeten - Se tidigare årsredovisningar
- 2021** ● Renovering av utomhuspoolens ytskikt - Montering av "poolliner", dvs en 1,5 mm polyesterarmerad duk som svetsades på plats
Vibrationsdämpning av de fyra avloppspumparna - För att minska ljudnivån från pumparna monterades vibrationsdämpare på samtliga skärande pumpar
Renovering av oljeskador på visa P-platser - Asfaltering av de P-pltser som drabbats av oljeskador från läckande bilar
- 2022** ● Installation av laddstolpar - Föreningen har installerat laddstolpar för el/hybridbilar vid platserna 50-55.
Polering av golv i entréer samt på våningsplan i punkthuset - Förlänger livslängden samt underlättar rengöring.
Spolning av stammarna i samtliga hus
Nedtagning av ruttnad täd - Borttagning av den stora kastanjen mellan hus 18 och 22 som hade ruttnat inuti och behövde tas bort för allas säkerhet.
- 2022-2023** ● Byte till Led-ljuskällor - Styrelsen har beställt och bytt ut kontinuerligt alla föreningens ljuskällor till LED för att spara energi. Detta sker löpande.
- 2023** ● Bastu öppnat till bruk efter hjälp från medlemmarna för att färdigställa den
Besiktning av hissar
Ett antal underhållsarbeten genomfört av medlemmar under städdagarna. T.ex. underhåll av gårdar, gångvägar samt dagvattenbrunnar
Färdigställning av föreningens nya lokaler efter lägenhetsprojektet
Installation av ny expansionskärl
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)
Nya ventilationsaggregat med styrning installerade i de 4 punkthuset
Målning av parkeringsplatser
Årligt underhåll av backventiler samt pumpgröpar
- 2024** ● Ibruktagnings av lokaler. Gym med nya maskiner, föreningslokal städad. möblerat och öppnat!
Installation av 13 ytterligare laddplatser för laddbara fordon.

2024 ● Gamla utdömda lekplatsen borttagen och ytan ändrat till genomsam odlingsplats.
Mycket underhållsarbete är genomfört av medlemmarna under städdagarna. T.ex. underhåll av gårdar, gångvägar samt dagvattenbrunnar, parkeringsplatser etc.

2025 ● Besiktning av hissar
Målning av fönsterbläck (flagnade)
Förstudie dränering
Årligt underhåll av backventiler samt pumpgröpar
Radonmätning

2025 Mycket underhållsarbete utförs av medlemmarna under städdagarna 2 ggr/år. T.ex. underhåll av gårdar, gångvägar, dagvattenbrunnar, och parkeringsplatser. Det är ett viktigt bidrag som hjälper föreningen att hålla nere underhållskostnaderna. Under 2025 har även ordinarie underhållsarbete utförts i överensstämmelse med underhållsplanen t.ex. Radonmätning, uppgradering, besiktning och underhåll av hissarna. Ny dörröppnare har installerats i hus 24. Ny dörröppnare är beställd till hus 28. Vidare har pumpgröparna inspekterats och rengjorts, Brandinspektion genomförd. Nya tidsstyrda (timer) eluttag har installerats för att minska risken för överbelastning i samband med laddning av permobiler i hus 24. Hissarna uppgraderats till 5G och ytterligare givare för värme/fukt detektion har installerats på strategiska platser i utvalda lägenheter.

Planerade underhåll

2026 ● Uppdatera underhållsplanen till K3
Besiktning av hissar
Service av pumpgröpar och backventiler

Under 2025/2026 pågår ett större arbete med att uppdatera underhållsplanen. Målet är att anpassa underhållsplanen för att synkronisera med de nya förutsättningar som uppstår i och med införandet av K3 under 2026. Årligen förekommande underhållsarbeten som besiktning av hissar, service av pumpgröpar, backventiler och likande kommer att genomföras enligt plan. Därtill kommer effekten av den nya underhållsplanen bli synbar med olika projekt som kommer att genomföras under 2026 och framåt.

Styrelsens strategi är att med en aktiv underhållsplanering minska underhållskostnaderna långsiktigt genom att hålla fastigheten i mycket gott skick och använda det ekonomiska utrymme som finns för att i möjligaste mån undvika nya lån till följd av eftersatt underhåll.

Avtal med leverantörer

Bredbandstjänster	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsleverantör	Skeöllefteå kraft
Energistyrning	Kiona Sweden AB
Fastighetsel	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Svefab
Finansiell rådgivning	Finopti
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
Hisservice	Motum Stockholm AB
IP-Telefoni	Telenor
Juridisk rådgivning	Bostadsrätterna, SBC
Kabel-TV	Telenor
Lägenhetsförteckning	SBC
Låsservice	Berga Lås o Larm
Lokalvård	Ojas städservice
Parkeringsövervakning	P-service
Pumpservice	Kero Pump
Snö- och is borttagning från taken	H Norrplåt
Snöröjning och sandning	Peab Anläggning
Sommarunderhåll av utemiljön	L8's Gröna Fingrar
Sophämtning	Roslagsvatten
Stamspolning	Stockholms Spol & Sug
Teknisk förvaltning (underhållsplan)	Sveriges Fastighetsförvaltning AB
Vatten och Avlopp	Roslagsvatten
VVS arbeten	DNA Bygg

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har ett stort fokus på föreningens skötsel, kostnader och lån. Vi försöker ständigt effektivisera och hitta bättre lösningar för att undvika hyreshöjningar och kostsamma oväntade reparationer. Variabler som räntor, inflation, vattenskador, väder och höjda taxor gör budgetarbetet utmanande men tillsammans har vi under många år lyckats bibehålla en bra balans och ett hälsosamt resultat.

En viktig del i det arbetet är våra gemensamma städdagar. Vi vill från styrelsen passa på att tacka för det engagemang och den stora insats som alla gör vid dessa tillfällen. Gemensamt håller vi nere våra kostnader för föreningen, har trevligt tillsammans och lär känna varandra. Vi hoppas att även 2026 blir ett bra år med många deltagare på våra städdagar.

Under 2026 övergår föreningen till att redovisa i enligt K3 (se mer under Ekonomi nedan). Förändringen är omfattande och påverkar resultatet betydligt (se mer under Ekonomi nedan). Förändringen innebär också att den fond för reparationer som vi avsatt medel till under alla år, i enlighet med stadgarna, inte längre kan användas i K3 som var syftet med fonden i K2. Styrelsen ämnar därför att på årsmötet föreslå förändring av stadgarna så att avsättning till fonden upphör och att fonden efter att stadgeändringarna genomförts (krävs två årsmöten) flyttas till fritt eget kapital. Ingen påverkan på driften av föreningen men en viktig förändring bokföringsmässigt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultatet 2025 är åter positiv och visar en liten vinst. Föreningens huvudsyfte är inte att vara vinstdrivande men det är styrelsens mening att en stark ekonomi och ett årligt positivt resultat är ett fundament för att fortsatt vara en stark och trygg bostadsrättsförening.

Styrelsen arbetar ständigt med att försöka effektivisera och ompröva de kostnader som belastar föreningen och därmed resultatet. En kategori kostnader, taxebundna kostnader som vatten, värme, sophämtning och el kan vi inte påverka utan stora kostsamma beslut som tex. införande av bergvärme. Taxebundna kostnader har i snitt ökat med 12% 2025 vilket naturligtvis belastar resultatet.

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen påbörjat anpassningen till K3. Förändringen är tvingande, lagstiftad (mer information kring förändringen se t.ex. Far.se).

Förändringen är omfattande och har en stor påverkan på föreningens resultat. Den största förändringen är att avskrivningarna ökar med 30-50% (400 000 – 800 000 kr / år). Det innebär att föreningen måste effektivisera sina kostnader med lika mycket eller höja hyrorna i motsvarande grad för att bibehålla ett positivt resultat. När omfattningen av denna förändring stod klart beslutade styrelsen att höja hyrorna med 5% 2026. Det motsvarar ca 80% av kostnadsökningen. Resterande kostnadstäckning ser styrelsen att det fortsatta effektiviseringsarbetet kommer att täcka. 2026 har styrelsen en budget som visar på ett överskott på ca 150 000 kr efter införande av K3.

Lånen är stor kostnadspost i resultaträkningen och styrelsen vill därför kommentera den posten lite närmare. Vi har under 2025 lagt om ett av lånen. I samband med det amorterade vi 4 miljoner kronor. Skulden minskade från 11 miljoner kronor till 7 miljoner kronor. Vilket innebär minskade räntekostnader med ca 110 000 kr/år. Två av våra lån på totalt 22 750 000 kommer att omförhandlas under 2026. Med en mycket osäker världsekonomi, pågående krig och eventuell energikris är det omöjligt att förutspå hur omläggningen kommer att påverka räntan. Styrelsen följer naturligtvis utvecklingen noga.

Styrelsen har under 2025 i samband med gradvis övergången till K3 gjort en uppskrivning av fastigheten från 9 500 000 kr till 23 400 000 kr (taxeringsvärde). Uppskrivning innebär en förändring i Balansräkningen men har ingen direkt betydelse för den löpande verksamheten. Förändringen ligger i linje med K3s regelverk kring rättvisande redovisning där kraven är lite högre på att redovisningen skall visa ett rättvisande värde på föreningens tillgångar.

Skillnaden mellan tidigare redovisat värde på 9 500 000 kr och taxeringsvärdet 23 400 000 kr gav inte en korrekt bild av föreningen tillgångar. Därav gjordes förändringen.

Övriga uppgifter

Erik Koppe, Ordförande Övergripande ledningsansvar, upphandling, medlemskontakter. Avtalsfrågor.

Olle Hellgren , Ledamot Ekonomi, avtalsfrågor, utredningar, strategifrågor, upphandlingar av ekonomisk art.

Susanne Busteed ,Ledamot Parkeringsavtal, uthyrning, pool taggar, gästkort, sms, medlemsstöd.

Håkan Kring , Ledamot Fastigheten Runö 7:161, 7:34 (inne- o utemiljön), Underhåll och reparationer.

Lena Sjöholm, Ledamot Info till medlemmar. Ekonomifrågor. Stöd till övriga i styrelsen.

Birgitta Jillestam , Suppleant Överlämnande av parkeringsavtal, uthyrning av lokaler, taggar poolen, gästkort för arkering, medlemsstöd, sms.

Roger Johansson, Suppleant Stöd till övriga i styrelsen. Kontakt för leverantörer.

Manne Kesti, Suppleant Stöd till Olle i hans ekonomi och upphandlingsarbete. Stöd till övriga i styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 137 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 764 488	6 758 792	6 632 746	6 306 611
Resultat efter fin. poster	62 019	392 218	-265 080	1 396 148
Soliditet (%)	47	37	35	34
Yttre fond	16 012 646	15 666 446	15 610 755	15 566 817
Taxeringsvärde	115 400 000	110 000 000	110 000 000	110 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	859	812	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,4	89,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 484	8 059	8 331	8 466
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 484	8 063	8 335	8 540
Sparande / kvm totalyta, kr	137	164	109	327
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	27	22	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	123	109	105
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	87	79	66	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	238	229	196	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,69	2,48	-
Räntekänslighet (%)	8,70	9,38	10,27	-

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	9 740 150	-	-	9 740 150
Upplåtelseavgifter	2 948 130	-	-	2 948 130
Fond, yttre underhåll	15 666 446	-	346 200	16 012 646
Uppskrivningsfond	0	-	13 900 000	13 900 000
Balanserat resultat	6 191 813	392 218	-346 200	6 237 831
Årets resultat	392 218	-392 218	62 019	62 019
Eget kapital	34 938 757		13 962 019	48 900 776

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 584 031
Årets resultat	62 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-346 200
Totalt	6 299 850

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	168 377
Balanseras i ny räkning	6 468 227

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	6 764 488	6 758 792
Summa rörelseintäkter		6 764 488	6 758 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 755 367	-3 547 716
Övriga externa kostnader	8	-322 762	-308 317
Personalkostnader	9	-233 589	-214 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 559	-812 556
Summa rörelsekostnader		-5 122 277	-4 883 504
RÖRELSERESULTAT		1 642 211	1 875 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 304	139 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 619 495	-1 622 196
Summa finansiella poster		-1 580 192	-1 483 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		62 019	392 218
ÅRETS RESULTAT		62 019	392 218

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	102 141 814	89 034 462
Markanläggningar	12	8 947	20 899
Maskiner och inventarier	13	69 231	0
Pågående projekt		0	150 378
Summa materiella anläggningstillgångar		102 219 991	89 205 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 224 991	89 210 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 550	50 270
Övriga fordringar	15	1 273 503	2 304 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	141 373	179 781
Summa kortfristiga fordringar		1 437 427	2 534 241
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	0	1 092 286
Summa kortfristiga placeringar		0	1 092 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 315 245	2 301 929
Summa kassa och bank		1 315 245	2 301 929
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 752 672	5 928 456
SUMMA TILLGÅNGAR		104 977 663	95 139 195

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 688 280	12 688 280
Uppskrivningsfond		13 900 000	0
Fond för yttre underhåll		16 012 646	15 666 446
Summa bundet eget kapital		42 600 926	28 354 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 237 831	6 191 813
Årets resultat		62 019	392 218
Summa fritt eget kapital		6 299 850	6 584 031
SUMMA EGET KAPITAL		48 900 776	34 938 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	25 040 000	47 940 000
Summa långfristiga skulder		25 040 000	47 940 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	29 900 000	11 250 000
Leverantörsskulder		261 089	232 168
Skatteskulder		19 317	15 864
Övriga kortfristiga skulder		0	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	856 481	762 410
Summa kortfristiga skulder		31 036 887	12 260 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 977 663	95 139 195

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 642 211	1 875 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	810 559	812 556
	2 452 770	2 687 844
Erhållen ränta	21 632	139 126
Erlagd ränta	-1 594 487	-1 703 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	879 915	1 123 544
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 430	-193 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 441	-418 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 066 786	510 918
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	75 189	-150 378
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-74 864
Avyttring av finansiella tillgångar	1 092 286	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 167 474	-225 242
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 057 290
Amortering av lån	-4 250 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 250 000	-942 710
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 015 740	-657 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 592 734	5 249 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 576 994	4 592 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brofästet 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	0,82 - 10,00 %
Markanläggningar	6,67 %
Laddstolpar	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	6 067 620	6 067 620
Hysesintäkter garage	0	890
Hysesintäkter p-plats	364 320	361 343
Bredband	249 944	243 576
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-1 830
Övriga intäkter	0	376
Parkering	47 600	57 440
Pantsättningsavgift	7 056	7 401
Överlåtelseavgift	19 036	19 702
Administrativ avgift	8 915	2 276
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	6 764 488	6 758 792

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	98 628	194 964
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 050	24 612
Fastighetsskötsel gård enl avtal	178 008	163 174
Drift pool	31 794	0
Städning enligt avtal	76 284	78 300
Hissbesiktning	10 205	9 860
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	50 875
Myndighetstillsyn	23 880	0
Gårdkostnader	4 370	7 499
Gemensamma utrymmen	8 008	13 345
Garage/parkering	0	3 126
Snöröjning/sandning	131 837	262 475
Serviceavtal	58 906	50 299
Förbrukningsmaterial	8 358	1 635
Summa	650 329	860 164

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 394	11 397
Installationer	35 498	0
Bostadsrättslägenheter	9 800	0
Dörrar och lås/porttele	7 759	10 492
Bastu/pool	0	62 165
VVS	99 217	71 774
Ventilation	2 568	11 897
Elinstallationer	12 483	6 778
Hissar	30 400	58 017
Fönster	4 581	4 420
Mark/gård/utemiljö	0	7 338
Garage/parkering	0	3 235
Vattenskada	146 399	56 181
Summa	368 099	303 694

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	199 220	200 265
Uppvärmning	896 214	899 301
Gas	13 802	0
Vatten	639 035	580 515
Sophämtning/renhållning	231 531	232 616
Grovsopor	13 870	4 386
Summa	1 993 672	1 917 083

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 169	82 066
Kabel-TV	73 671	48 266
Bredband	232 306	170 183
Fastighetsskatt	182 744	166 260
Summa	574 890	466 775

NOT 7, PLANERAT UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	37 331	0
Dörrar och lås	49 440	0
Hiss	81 606	0
Summa	168 377	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 535	5 164
Tele- och datakommunikation	5 800	7 067
Juridiska åtgärder	2 000	0
Inkassokostnader	7 239	2 577
Revisionsarvoden extern revisor	65 968	30 406
Styrelseomkostnader	705	0
Fritids och trivselkostnader	3 637	8 274
Föreningskostnader	11 756	19 083
Förvaltningsarvode enl avtal	123 822	118 834
Överlåtelsekostnad	17 640	17 196
Pantsättningskostnad	8 526	7 449
Korttidsinventarier	0	4 744
Administration	31 127	11 432
Konsultkostnader	31 077	76 091
Bostadsrätterna Sverige	7 930	0
Summa	322 762	308 317

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	172 172	155 500
Löner till kollektivanst	21 450	21 450
Arbetsgivaravgifter	39 967	37 965
Summa	233 589	214 915

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 618 178	1 621 972
Dröjsmålsränta	0	184
Kostnadsränta skatter och avgifter	109	40
Övriga finansiella kostnader	1 208	0
Summa	1 619 495	1 622 196

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 712 206	106 712 206
Uppskrivning mark	13 900 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 612 206	106 712 206
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 677 743	-16 877 139
Årets avskrivning	-792 648	-800 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 470 391	-17 677 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 141 814	89 034 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 400 000</i>	<i>9 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	28 000 000
Summa	115 400 000	110 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 210	179 210
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 210	179 210
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-158 311	-146 359
Årets avskrivning	-11 952	-11 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 263	-158 311
Utgående restvärde enligt plan	8 947	20 899

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 026	104 026
Årets inköp	75 190	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 216	104 026
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-104 026	-104 026
Årets avskrivning	-5 959	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-109 985	-104 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 231	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 755	13 386
Transaktionskonto	802 852	1 220 505
Borgo räntekonto	458 897	1 070 300
Summa	1 273 503	2 304 191

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	58 743	34 143
Förutbet fast skötsel	0	44 502
Förutbet kabel-TV	5 795	5 714
Förutbet bredband	58 789	57 514
Upplupna intäkter	375	37 908
Upplupna ränteintäkter	17 671	0
Summa	141 373	179 781

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	0	1 092 286
Summa	0	1 092 286

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-06-01	3,490 %	14 000 000	14 000 000
Handelsbanken	2026-08-10	2,361 %	7 000 000	11 050 000
Danske Bank	2026-09-30	2,590 %	12 900 000	13 100 000
Danske Bank	2026-09-30	2,590 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2028-06-01	3,490 %	11 040 000	11 040 000
Summa			54 940 000	59 190 000
Varav kortfristig del			29 900 000	11 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 940 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	9 345	15 249
Uppl kostn el	16 242	18 914
Uppl kostnad Värme	109 997	98 292
Uppl kostn kabel-TV	4 968	0
Uppl kostn räntor	99 495	74 487
Förutbet hyror/avgifter	580 966	555 468
Beräkn arvode revision	35 468	0
Summa	856 481	762 410

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	94 000 000	94 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Övergång till K3. Uppdatering av underhållsplan till K3.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Österåker

Erik Koppe
Ordförande

Håkan Kring
Styrelseledamot

Lena Sjöholm
Styrelseledamot

Olle Hellgren
Styrelseledamot

Susanne Busteed
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Sebastian Lexander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 13:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 13:23

DOCUMENT ID:

Hkg7CLrRhbx

ENVELOPE ID:

Bk7C8BRhbx-Hkg7CLrRhbx

DOCUMENT NAME:

Brf Brofästet 1, 716422-0357 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

22 pages

SHA-512:

ad732b0e4903afbb822c8dd308fced95fbd4c0ac3b3ce7
edbaa62f6f917d272db56645fbd1d14aabfdb5f26b61b0c
f5b9f0e38f4134f0e961310adfd07408c3

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. Olle Karl-Olof Hellgren olle.hellgren@cuben.eu	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:31 16.04.2026 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.203
2. LENA BARBRO SJÖHOLM lena@lenaslounge.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:35 16.04.2026 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.54.120
3. Erik Bruno Koppe erik.koppe56@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:50 16.04.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.60.138
4. Susanne Christina Busteed susanne.busteed@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 06:56 17.04.2026 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.233.73
5. Håkan Yngve Kring hakankring@gmail.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:49 17.04.2026 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.54.142
6. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kung sbronborevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:51 17.04.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Bostadsrättsförening Brofästet 1
Org.nr 716422-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Brofästet 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Brofästet 1:s 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Brofästet 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 13:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 13:23

DOCUMENT ID:

SyGXCUSAhbx

ENVELOPE ID:

B1QCUS0n-e-SyGXCUSAhbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Brofästet 1 20
25-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

f956fa83d90c5f0a25cdbe2a1182f177f7277cc825e94f06
02e7e38e2542d3d5491dc07f0cf68f503255cdc5264213
89b09e96c39b4127d64c7172836c0e7d64

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Lexander	Signed	17.04.2026 13:50	eID	Swedish BankID
sebastian.lexander@kung sbronborevision.se	Authenticated	17.04.2026 13:36	Low	IP: 213.88.193.73

* 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