

Årsredovisning

Brf Rådmannen

Org nr 793200-1477

Styrelsen för Brf Rådmannen

avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31



B1cSsX_q-e-Hy3riQuqZx

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	17

Kontaktinformation

Brf Rådmannen
Kyrkgaran 18 och Fältjägargränd 16

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att anskaffa och förvalta hus i Östersunds kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämn bostadsrätt.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Rådmannen 2 i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Kyrkgatan 18 och Fältjägargränd 16. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 27 lägenheter.

Nybyggnadsår	1946
Värdeår	1946

Föreningen har äganderätt till marken.

Lägenheter

Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 756 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 41,25 kvm

6 st. 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 55 kvm

9 st. 3rum och kök med en genomsnittlig yta av 67,3 kvm

6 st. 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 95,5 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands Länsförsäkringsbolag.

Föreningen har också avtal med Anticimex angående skadedjursbekämpning

Taxeringsvärde

Fastighetens nuvarande taxeringsvärde satt 2025;

Byggnad	15 800 000
Mark	<u>4 829 000</u>
	20 629 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en upprättad underhållsplan och utgår från den i sin långsiktiga planering

Genomfört underhåll, kr	År	Belopp
<i>Fönsterbyten samt målning tvättstuga</i>	2024	173 tkr
<i>Fjärrvärmecentral</i>	2021	159 tkr
<i>Torktumlare</i>	2021	62 tkr
<i>Portlås/Postbox</i>	2018	39 tkr
<i>Nya avloppsstammar</i>	2017	2 300 tkr
<i>Ny tvättmaskin</i>	2017	44 tkr
<i>Byte av reglerventiler och termostater, samt ny cirkulationspump</i>	2016	105 tkr
<i>Byte ventiler för kall o varmvatten samt cirk..pump</i>	2016	95 tkr
<i>Byte regleringsutrustning värme</i>	2015	20 tkr
<i>Byte låssystem</i>	2015	108 tkr
<i>Entrepertier, portar, elslutbleck</i>	2015	245 tkr
<i>Byte avfuktare torkrum</i>	2014	38 tkr
<i>Gemensam elmätning</i>	2012	82 tkr

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får nyttjas för underhållsarbeten. Beloppets storlek ska, med hjälp av en långsiktig underhållsplan, anpassas till vad som erfordras för att underhållet av föreningens hus ska tryggas. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-22 hos länsstyrelsen och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02.

Föreningen är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 39 medlemmar fördelade på 27 medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025 haft följande sammansättning

Erik Hörnell	Ledamot, ordf.
Tomas Nilsson	Ledamot
Johan Engström Liljemark	Ledamot
Anna Gisseldahl	Ledamot
Felicia Herkules	Ledamot
Lars Alnesjö	Suppleant

Revisorer

Marcus Karlsson, Azets i Östersund AB.

Valberedning

Per H Starlander

Tobias Edin

Vice värd

Ingen vicevärd utsedd hanteras i styrelsen

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 11 protokollförda möten samt ett konstituerande möte.

Årets överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Årets händelser

- Två städdagar har genomförts både vår och höst
- Ventiler och termostater bytta på element i flera lägenheter
- Brandgenomgång med Anticimex genomförd
- Brandskyddsinspektion genomförd
- Sotning av eldstäder genomförd
- Service på torktumlare och tvättmaskiner genomförd
- Värmeelement i torkrumsfläkten utbytt
- Värmesystemet har servats av Jämtkraft
- Ordnat automatisk tändning/släckning av belysning i soprum
- Dörr som kärvat från gården ut mot gatan åtgärdad
- Ansökt och fått beviljat rabatt på sophämtning om 220kr/lgh/år
- Bytt försäkringsbolag från LF till Trygg Hansa
- Stopp i avlopp mellan två våningar åtgärdat samma dag det uppstod
- Byte av en armatur i trapphuset
- Två korta möten mellan ordföranden och Fastighetsekonomi genomförda

Framtida åtgärder

Änden på stuprör åtgärdas

Putsa upp väggar mangelrum och del av källarvägg

Översyn och reparation av takpannor och snörasskydd i rännan in mot gården

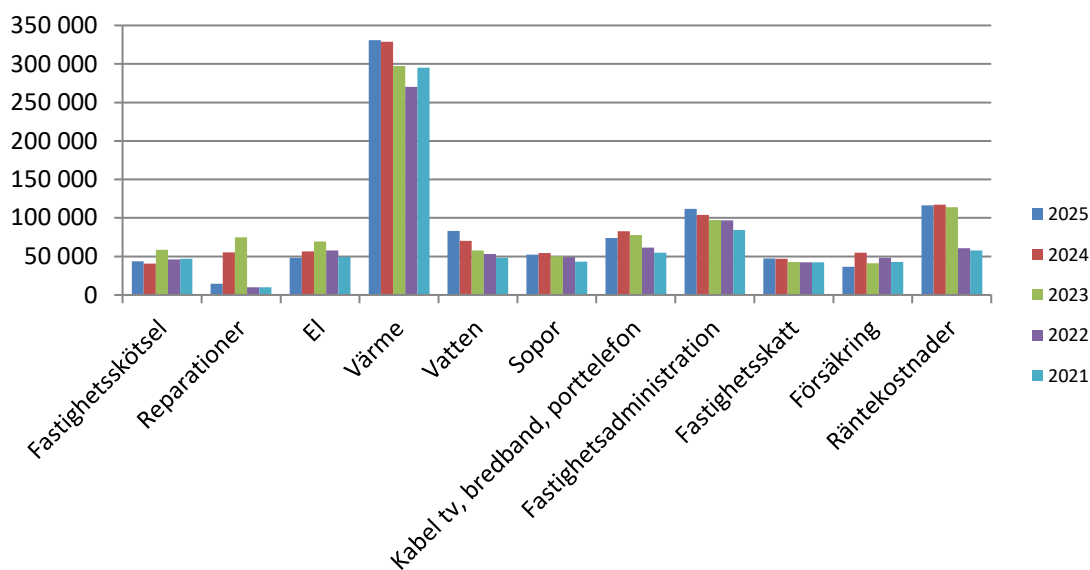
Besiktning av skyddsrum genomförs våren 2026, och därtill kommande behov av åtgärder

,

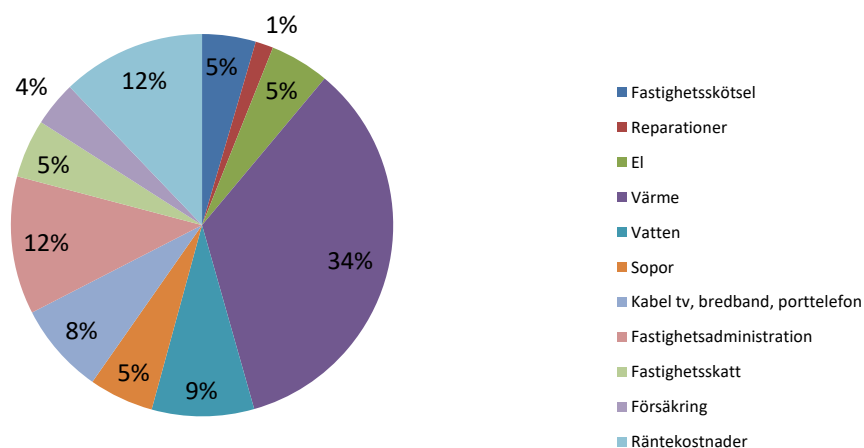
Föreningens ekonomi

Föreningen visar i år ett positivt resultat på 80 tkr. Årets likvidflöde är 223 tkr, då har även amorteringar, investeringar och förändringar i rörelseresultatet beaktats. Föreningens enskilt största kostnadspost 2025 är värmekostnaden och den har stigit med cirka 2 tkr jämfört med föregående år.

Kostnadsutveckling



Kostnadsfördelning 2025



Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1211	1175	1170	1098	1109
Resultat efter finansiella poster, Kkr	80	-53	9	114	73
Räntekostnader i förhållande till intäkt	9,61%	9,96%	9,72%	5,51%	5,22%
Soliditet, %	74,0	74,0	21,0	21,0	19,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	657,9	635,8	621,1	597,1	594,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	95,4	95,0	93,2	95,5	94,1
Sparande per kvm	146,55	103,27	105,01	167,01	177,53
Energikostnad per kvm	263,15	259,11	241,83	216,87	223,59
Skuldsättning per kvm	2 338	2 364	2 390	2 415	2 441
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	2 338	2 364	2 390	2 415	2 441
Skuldsättningsgrad %	33,66	33,80	356,47	363,16	406,72
Skuldkvot/Räntekänslighet	3,4	3,5	3,6	3,9	3,9
Genomsnittlig skuldränta, %	2,82	2,81	2,69	1,42	2,70
Fastighetens belåningsgrad, %	28,45	28,16	114,14	110,97	108,03
Underhålls o amoreringsutrymme %	21,25	15,43	15,77	26,72	28,12
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20	20	20	20	20

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 350	11 157 100	1 103 554	39 257	-53 275	12 280 986
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			50 000	-50 000		
Anspråktagande yttre fond			-115 000	115 000		
Balanseras i ny räkning				-53 275	53 275	
Nedsättning av uppskrivningsfond		-160 000				-160 000
Årets resultat					79 915	79 915
Belopp vid årets utgång	34 350	10 997 100	1 038 554	50 982	79 915	12 200 901

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	50 982
Årets resultat	79 915
	130 897
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	50 000
I ny räkning överföres	80 897
	130 897

Definitioner av Nyckeltal

Räntekostnader i förhållande till intäkten

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader. Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

Skuldsättningsgrad

Beräknas som Skulder/Eget kapital. Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet

Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

Soliditet

Definieras som eget kapital delat med totalt kapital (summa eget kapital och skulder) *100. Hög soliditet anses i de flesta sammanhang vara bra. Men det egna kapitalet som används i dessa beräkningar utgörs till stor del av medlemmarnas insatser, och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet, och detta värde är i gamla föreningar mycket lågt. Resultatet blir att soliditeten i gamla föreningar blir låg, kanske bara 10 %, medan soliditeten i nya föreningar brukar hamna runt 50 %. Ändå är de flesta gamla föreningar mycket mer "solida" och välmående än nya föreningar. Soliditets-begreppet ger nästan alltid en felaktig bild av bostadsrättsföreningen.

Skuldkvot och Räntekänslighet

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination. Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

Skuldsättning per kvm

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

Energikostnader per kvm

Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

Sparande till framtida underhåll

Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.

Fastighetens belåningsgrad

Beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	1	1 211 082	1 175 391
Summa rörelseintäkter		1 211 082	1 175 391
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-729 467	-844 762
Övriga externa kostnader	3	-91 633	-92 631
Personalkostnader	4	-40 609	-41 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-177 426	-176 959
Summa rörelsekostnader		-1 039 135	-1 155 634
Rörelseresultat		171 947	19 757
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		24 387	44 071
Räntekostnader fastighetslån		-116 419	-117 103
Resultat efter finansiella poster		79 915	-53 275
ÅRETS RESULTAT		79 915	-53 275

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	14 435 679	14 743 609
Inventarier	7	158 325	187 821
		14 594 004	14 931 430
Summa anläggningstillgångar		14 594 004	14 931 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16	1 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 753	61 334
		64 769	62 932
Kassa och bank		1 841 512	1 618 437
Summa omsättningstillgångar		1 906 281	1 681 369
SUMMA TILLGÅNGAR		16 500 285	16 612 799

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		34 350	34 350
Uppskrivningsfond		10 997 100	11 157 100
Yttre reparationsfond		1 038 554	1 103 554
		12 070 004	12 295 004
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		50 982	39 257
Årets resultat		79 915	-53 275
		130 897	-14 018
Summa eget kapital		12 200 901	12 280 986
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	4 061 250	4 106 250
		4 061 250	4 106 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	45 000	45 000
Leverantörsskulder		57 244	63 724
Skatteskulder		3 296	4 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	132 594	112 627
		238 134	225 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 500 285	16 612 799

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	171 947	19 757
Årerföring gjorda avskrivningar	177 426	176 959
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	349 373	196 716
Erhållen ränta	24 387	44 071
Erlagd ränta	-116 419	-117 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 341	123 684
Förändring av rörelseresultat		
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-1 837	9 246
Kortfristiga skulder - förändring	12 571	-65 461
Kassaflöde från rörelseresultat	10 734	-56 215
Investeringsverksamheten		
Inköp anläggningstillgång	0	-57 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57 700
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-45 000
Årets kassaflöde	223 075	-35 231
Likvida medel vid årets början	1 618 437	1 653 668
Likvida medel vid årets slut	1 841 512	1 618 437

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	50 år	2%
Inventarier	10-20 år	10-20 %

Fastigheten har efter styrelsebeslut skrivits upp med 11 157 100 kr enligt reglerna för K2 redovisning. Ingen avskrivning har gjort på uppskrivningen.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2025 och dessa kommer att gälla fram till år 2028. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 724 kr för varje bostadslägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden har utbetalts enligt not 4.

Spec till enskilda poster

Not 1 Hyresintäkter	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 155 260	1 116 402
Eldebitering	42 944	50 736
Pant och överlåtelseavgifter	9 665	7 635
Övriga intäkter	3 213	618
Summa	1 211 082	1 175 391
Not 2 Driftkostnader	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-1 474	-2 948
Städning o entrémattor	-21 774	-22 166
Material	-1 583	-4 493
Bevakning o Besiktningskostnader	-10 532	-9 840
Sotning	-5 552	0
Övriga externa kostnader	-2 657	-1 378
Summa	-43 572	-40 825
<u>Reparationer</u>		
Reparation gemensamma lokaler	0	-22 693
Reparation installationer	-14 342	-32 417
Summa	-14 342	-55 110
<u>Underhåll</u>		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-57 657
Summa	0	-57 657
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-48 281	-56 267
Värme	-330 941	-328 704
Vatten o avlopp	-82 863	-70 025
Sophämtning	-52 419	-54 445
Kabel tv, bredband, porttelefon	-74 096	-82 728
Summa	-588 600	-592 169
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Fastighetsförsäkring o Anticimex	-36 405	-54 991
Fastighetsavgift bosatäder	-46 548	-44 010
Summa	-82 953	-99 001
Summa driftkostnader	-729 467	-844 762

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode	-46 500	-45 808
Bankkostnader	-4 158	-2 704
Medlemsavgifter	-4 930	-5 730
Revisionskostnader	-18 750	-19 375
Års och styrelsemöten	-848	-2 748
Serviceavgifter	-800	-7 882
Övriga administrationskostnader	-15 647	-8 384
Summa	-91 633	-92 631

Not 4 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-34 000	-34 000
Sociala avgifter	-6 609	-7 282
Summa	-40 609	-41 282

Not 5 Avskrivningar enligt plan

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar på byggnader	-147 930	-147 463
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-9 506	-9 506
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-19 990	-19 990
Summa	-177 426	-176 959

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 638 800	4 581 100
Årets anskaffningar	0	57 700
Uppskrivning fastighet	0	8 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 638 800	12 638 800
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 065 191	-1 917 728
Årets avskrivning av uppskriven fastighet	-160 000	0
Årets avskrivningar enligt plan	-147 930	-147 463
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 373 121	-2 065 191
Utgående redovisat värde	10 265 679	10 573 609
Mark	1 012 900	1 012 900
Uppskriften mark	3 157 100	3 157 100
Utgående bokfört värde	14 435 679	14 743 609
Taxeringsvärden		
Byggnader	15 800 000	12 800 000
Mark	4 829 000	4 170 000
Summa	20 629 000	16 970 000
varav bostäder	20 629 000	16 970 000
Summa	20 629 000	16 970 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	467 534	467 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 534	467 534
Ingående avskrivningar enligt plan	-279 713	-250 217
Årets avskrivningar enligt plan	-29 496	-29 496
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-309 209	-279 713
Utgående redovisat värde	158 325	187 821

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	26 554	36 387
Förutbetald kabel-tv /Bredband /Tv	17 625	17 384
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	20 574	7 563
Summa	64 753	61 334

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,97%	2027-01-30	2 053 125	2 075 625
Stadshypotek	1,65%	2027-01-30	2 053 125	2 075 625
Kortfristig del			-45 000	-45 000
Summa			4 061 250	4 106 250
Nästa års beräknade amortering			45 000	45 000
Amortering år 2-5			180 000	180 000
Amortering efter år 5			3 881 250	3 926 250
Summa skuld			4 106 250	4 151 250

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter	122 979	103 217
Upplupen ränta	9 615	9 410
Summa	132 594	112 627

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
Summa	4 500 000	4 500 000

Östersund / 2026

Erik Hörnell
Styrelseordförande

Johan Engström Liljemark

Felicia Herkules

Thomas Nilsson

Anna Gisseldahl

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2026

Marcus Karlsson
Azets i Östersund AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 13:37

SENT BY OWNER:

Michael Adamsson · 18.03.2026 14:40

DOCUMENT ID:

Hy3riQuqZx

ENVELOPE ID:

B1cSsX_q-e-Hy3riQuqZx

DOCUMENT NAME:

Org Brf Rådmannen Årsredovisning.pdf

17 pages

SHA-512:

c82a48e47b24e1164d21d21ce164f4019daa603761dfe3
710cc83233588c3767c3f2b653d2fa817526fd22639b4e
6e8b77f899204983b4f126965d0fa13190b9

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. ERIK HÖRNELL erik.hornell@telia.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:20 18.03.2026 15:16	Email High	IP: 146.75.200.29 Swedish BankID (DOB: 14/04/1961)
2. JAN THOMAS NILSSON tomas.nilsson898@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:30 19.03.2026 17:27	Email High	IP: 90.143.175.78 Swedish BankID (DOB: 17/04/1960)
3. JOHAN LARS OLOV ENGS TRÖM LILJEMARK johan.liljemark24@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:32 19.03.2026 17:31	Email High	IP: 89.160.52.98 Swedish BankID (DOB: 05/06/1996)
4. ANNA LOUISE HELENA GISSSELD AHL nanni.anna@telia.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 19:12 23.03.2026 19:12	Email High	IP: 81.232.20.62 Swedish BankID (DOB: 13/12/1996)
5. FELICIA HERKULES feliciaherkules@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:31 23.03.2026 19:13	Email High	IP: 95.193.37.234 Swedish BankID (DOB: 08/09/1987)
6. LARS MARCUS KARLSSON marcus.karlsson@azets.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:37 25.03.2026 13:37	Email High	IP: 208.56.29.148 Swedish BankID (DOB: 26/05/1992)

* 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