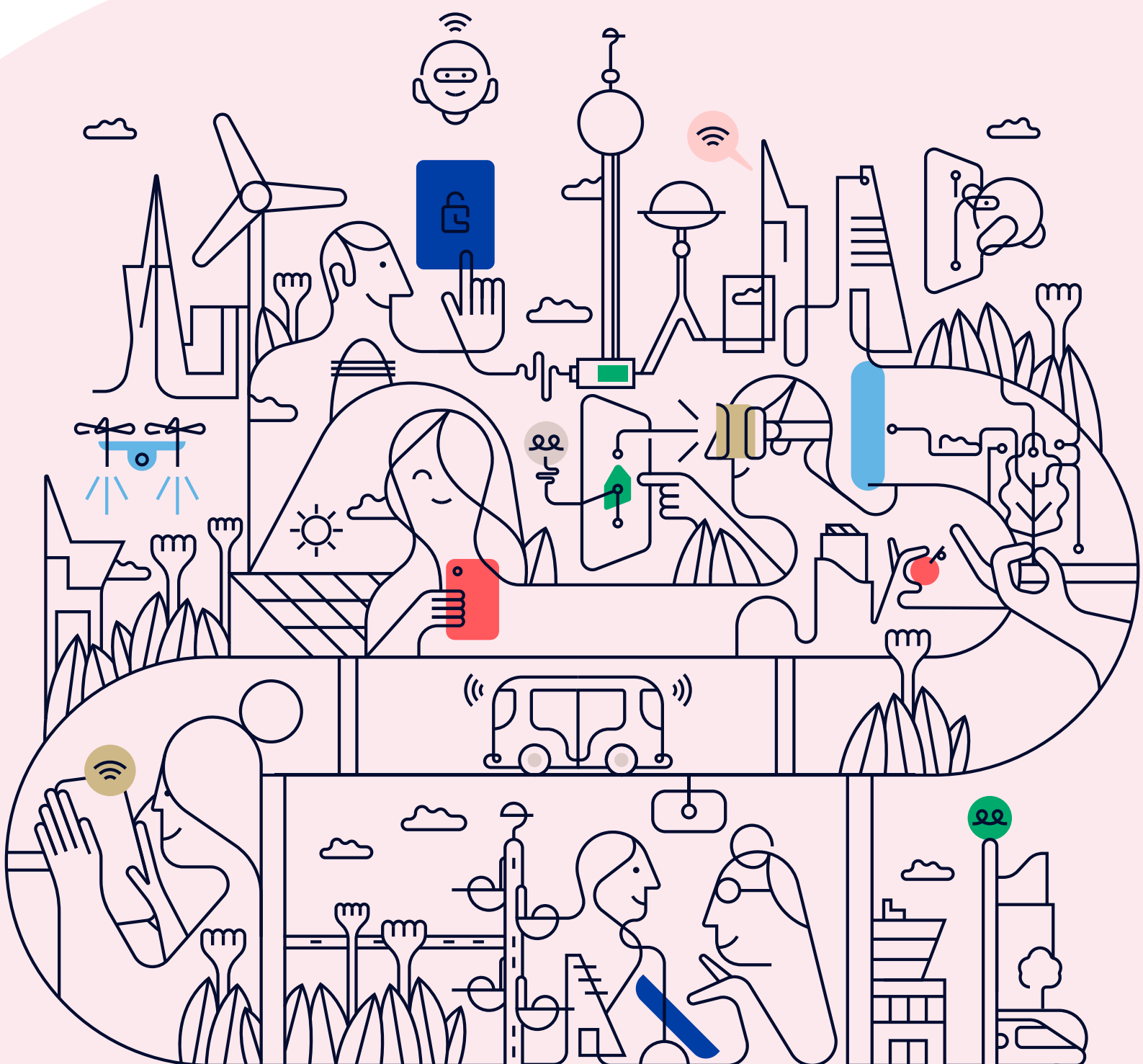




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarhagen 4

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-02 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
Bergtungan 1	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 382 kvm och 1 bostadsrättslokal om 62 kvm. Byggnadernas totalyta är 444 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Norén	Ordförande
Bulent Tore	Styrelseledamot
Cecilia Grahn	Styrelseledamot
Lars Erik Uhrbom	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jakob Wagner Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-17. Andra godkännandet av nya stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Reparation av hela sockeln på alla sidor av fastigheten.
- 2018 ● El-installationer i cykelförråd
El-installationer i gårdshuset
Ny utomhusbelysning i trädgård och i passagen till cykelförrådet
- 2018-2019 ● El-installationer källare
- 2019 ● Tätning av ytterdörr
- 2020 ● Reparation av väggar i källaren
Påbörjat underhåll av balkong
- 2020-2021 ● Slutfört underhåll av balkong
- 2021 ● Översyn energiåtgärder
- 2022 ● Byte av ventiler och termostater på alla radiatorer.
Ny kondenserande varmvattenberedare.
Ny styrenhet till gaspannorna
Två nya isolerade dörrar. Ytterdörr och källardörr.
- 2024 ● Takrenovering, nytt plåtarbete, nya takfönster, nya stuprör runt om fastigheten

Planerade underhåll

- 2025 - 2075 ● Underhållsplanen ligger tillgänglig i verktyget Planima. Kan exporteras vid behov.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Service avtal gaspanna Milton Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen vill poängtera ett markant ökat sparande per kvm bostadsyta, detta för att kunna finansiera framtida renoveringar.

Förra årets stora takrenovering har också bidragit till en bättre värmeekonomi både komfortmässigt och genom minskad energianvändning totalt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut att höja avgifterna i föreningen med 8 % inför 2026 för att kompensera för ökade kostnader på framför allt energi och V/A.

Förändringar i avtal

Tunna för trädgårdsavfall som hämtas varannan vecka under aktuell period adderat till sophämtningen.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	595 335	469 272	454 309	407 749
Resultat efter fin. poster	55 338	-1 777 348	-41 235	-187 247
Soliditet (%)	41	40	58	58
Yttre fond	183 792	216 886	40 000	48 710
Taxeringsvärde	9 188 000	9 088 000	9 088 000	9 088 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 333	1 050	1 049	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,3	100,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 849	11 998	8 685	8 773
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 849	11 998	8 685	8 773
Sparande / kvm totalyta, kr	395	40	70	107
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	33	29	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	286	301	313	322
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	48	33	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	354	382	374	395
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	3,38	4,16	-
Räntekänslighet (%)	8,89	11,43	8,28	-

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	5 573 000	-	-	5 573 000
Upplåtelseavgifter	40 000	-	-	40 000
Fond, yttre underhåll	216 886	-216 886	183 792	183 792
Balanserat resultat	-381 173	-1 560 462	-183 792	-2 125 428
Årets resultat	-1 777 348	1 777 348	55 338	55 338
Eget kapital	3 671 364	0	55 338	3 726 703

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 941 636
Årets resultat	55 338
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 792
Totalt	-2 070 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 070 089

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	595 335	469 272
Övriga rörelseintäkter	3	599	0
Summa rörelseintäkter		595 934	469 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-219 660	-1 961 305
Övriga externa kostnader	9	-31 386	-68 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 108	-65 292
Summa rörelsekostnader		-371 154	-2 094 751
RÖRELSERESULTAT		224 780	-1 625 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 004	3 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-170 446	-155 195
Summa finansiella poster		-169 442	-151 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 338	-1 777 348
ÅRETS RESULTAT		55 338	-1 777 348

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 820 215	8 940 323
Summa materiella anläggningstillgångar		8 820 215	8 940 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 820 215	8 940 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	272 115	52 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	6 281	6 171
Summa kortfristiga fordringar		278 396	58 482
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	149 486
Summa kassa och bank		0	149 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		278 396	207 968
SUMMA TILLGÅNGAR		9 098 611	9 148 290

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 613 000	5 613 000
Fond för yttre underhåll		183 792	216 886
Summa bundet eget kapital		5 796 792	5 829 886
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 125 428	-381 173
Årets resultat		55 338	-1 777 348
Summa ansamlad förlust		-2 070 089	-2 158 522
SUMMA EGET KAPITAL		3 726 703	3 671 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 419 334	1 775 666
Summa långfristiga skulder		3 419 334	1 775 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 841 666	3 551 334
Leverantörsskulder		10 781	64 139
Skatteskulder		3 735	1 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	96 392	84 684
Summa kortfristiga skulder		1 952 574	3 701 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 098 611	9 148 290

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	224 780	-1 625 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 108	65 292
	344 888	-1 560 187
Erhållen ränta	1 004	3 325
Erlagd ränta	-159 384	-165 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 508	-1 722 261
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-759	-6 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 080	84 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 669	-1 644 343
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 250
Amortering av lån	-66 000	-29 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 000	1 471 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 669	-173 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	194 275	367 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	263 944	194 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarhagen 4 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 för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,40 %
Yttertak	2,16 %
Fasader	1,68 %
Balkonger	2,40 %
Fönster	3,36 %
Stamledningar VA	6,47 %
Stamledningar Värme	1,40 %
Styr & övervakning	8,40 %
Ventilation	8,40 %
El	2,80 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	536 064	422 048
Årsavgifter lokaler	55 980	44 072
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 749	1 719
Överlåtelseavgift	1 433	1 433
Administrativ avgift	49	0
Summa	595 335	469 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	599	0
Summa	599	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 412
Energideklarationer	0	4 390
Gårdkostnader	13 203	2 675
Gemensamma utrymmen	2 193	0
Förbrukningsmaterial	200	0
Summa	15 596	13 477

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Värmeanläggning/undercentral	20 210	8 194
Tak	0	23 133
Summa	20 210	31 327

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	1 729 674
Summa	0	1 729 674

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	10 695	14 540
Gas	126 998	133 580
Vatten	19 616	21 498
Sophämtning/renhållning	5 430	5 799
Summa	162 739	175 417

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	6 171	0
Fastighetsskatt	14 944	11 410
Summa	21 115	11 410

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 107
Föreningskostnader	4 382	488
Förvaltningsarvode enl avtal	14 720	14 690
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	1 764	3 440
Administration	1 157	33 798
Konsultkostnader	9 363	10 619
Summa	31 386	68 154

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	170 446	155 195
Summa	170 446	155 195

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 982 049	9 982 049
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 982 049	9 982 049
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 041 726	-976 434
Årets avskrivning	-120 108	-65 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 161 834	-1 041 726
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 820 215	8 940 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 452 785</i>	<i>3 452 785</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 335 000	5 200 000
Taxeringsvärde mark	3 853 000	3 888 000
Summa	9 188 000	9 088 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 171	7 522
Transaktionskonto	57 022	41 606
Borgo räntekonto	206 922	3 182
Summa	272 115	52 311

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	6 281	6 171
Summa	6 281	6 171

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-11-25	2,98 %	1 709 668	1 775 668
Swedbank	2027-11-25	2,98 %	1 775 666	1 775 666
Swedbank	2026-11-25	3,15 %	1 775 666	1 775 666
Summa			5 261 000	5 327 000
Varav kortfristig del			1 841 666	3 551 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 931 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	22 920	23 455
Uppl kostn el	658	1 765
Uppl kostn räntor	19 530	8 468
Uppl kostn vatten	0	1 280
Uppl kostnad Sophämtning	0	379
Förutbet hyror/avgifter	53 284	49 337
Summa	96 392	84 684

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal avseende trappstädning tecknat med medlem i föreningen. Offert för OVK accepterad, planeras utföras under Q1 2026 Vattenmätaren ur funktion, ny skall installeras och vi arbetar med VA Syd för ett tillförlitligt estimat under tiden den inte kunnat avläsas (senast 2023).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Malmö

Madeleine Norén
Ordförande

Bulent Tore
Styrelseledamot

Cecilia Grahn
Styrelseledamot

Lars Erik Uhrbom
Styrelseledamot

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

Jakob Wagner
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 19:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.03.2026 14:52

DOCUMENT ID:

r1WJzRXd9Zg

ENVELOPE ID:

rJgCW0mdqbl-r1WJzRXd9Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarhagen 4, 769612-2824 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d10e053a08d0491e47a4dd8c3e164cd96fc7baf83b8413
1b06647c54c428e12743386935c07da8ee262013f09a2
02ba0f4add58efe10a240b37f7861bb830131

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. MARIE CATHRIN MADELEINE NORÉN madeleine.noren@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 14:56 18.03.2026 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.129.96
2. Lars Erik Uhrbom lars@uhrbom.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 20:51 18.03.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.145.126
3. ANN CECILIA GRAHN cicigrahn@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 22:17 18.03.2026 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.32
4. BULENT TORE tore.bulent@yahoo.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 16:09 30.03.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.177.37
5. JAKOB WAGNER 1980jakobwagner@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 19:07 30.03.2026 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.132

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sommarhagen 4.

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har utförts genom genomgång av årsredovisning, bokföring samt relevanta handlingar såsom styrelseprotokoll. Jag har även gjort stickprov av bokföringen i den omfattning som jag bedömt nödvändig.

Enligt min bedömning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Jag har inte funnit några oegentligheter i bokföringen eller i styrelsens förvaltning.

Föreningens ekonomi har förbättrats väsentligt under året, med ett positivt resultat och ett positivt kassaflöde efter ett föregående år med betydande underskott. Kostnadsnivån har normaliserats och intäkterna har stärkts. Föreningen uppvisar en tillfredsställande likviditet. Belåningsnivån är dock relativt hög, vilket innebär en viss känslighet för ränteförändringar.

Sammantaget bedöms föreningens ekonomi som stabil och några väsentliga risker bedöms inte föreligga.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Limhamn, 17 mars 2026

Jakob Wagner
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 19:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.03.2026 14:52

DOCUMENT ID:

SyJfAmuqZl

ENVELOPE ID:

rkA-CQOcZx-SyJfAmuqZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026.pdf

1 page

SHA-512:

1c31401e78a44ff36cc61b4f2e459a3e8677a84fa0ef599
30187b399014e63aaf69c78da5c1cae5bc2085dd80a8ea
7c396676d88942f8f328362c5d2287880c9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB WAGNER	Signed	30.03.2026 19:09	eID	Swedish BankID
1980jakobwagner@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 19:09	Low	IP: 94.191.136.132

* 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