



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgen 26

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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
Visby Borgen 26	2011	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gotland

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 respektive 2013 och består av 2 flerbostadshus, 1 hus med 38 bostadslägenhet och 1 hus med 4 bostadslägenheter.

Värdeåret är 2011 respektive 2013.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2534 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Erik Persson	Ordförande
Anna Rieem	Styrelseledamot
Armend Hajdaraj	Styrelseledamot
Curt Cedergren	Styrelseledamot
Fredrik Rosengren	Suppleant

Valberedning

Margareta Nyman, Margareta Östmark

Firmateckning

Av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Bengt Hesselberg Internrevisor
Sara Lundin Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-20. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● OVK-besiktning - Godkänd efter ombesiktning
Energideklaration
- 2020** ● Reparation och målning av ytterdörrar
Stormsäkring av takpannor
- 2020-2022** ● Målning och reparation av fönster
- 2021** ● Byte av cirkulationspumpar värmesystem
Anläggande av uteplats på gården - Ytan ersätter en rabatt som inte kan underhållas p g a
vattningsförbud
- 2022** ● Renovering av takfläktar - För minskat buller på gården
Installation av avhärdningsfilter - För att minska kalkutfällningar och minskat behov av
tvättmedel
- 2023** ● Ombyggnad av bostadsrättlokal till tre bostadsrättslägenheter
- 2024** ● Byte av värmereglering lägenhet i gårdshus
- 2025** ● Förberedelse för elbilsaddning

Planerade underhåll

- 2026** ● Installation av laddplatser för elbilar
IMD el
Byte av värmecentral
OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Bredband och kollektiv tv	Telia
Fastighetsskötsel	Prowork
Fjärrvärme och el	GEAB
Insamling av glas och metall	Ragnsells
Vatten, avlopp, hushållsavfall	Region Gotland

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 272 619	2 181 402	2 029 390	1 958 618
Resultat efter fin. poster	-238 733	-702 801	-615 028	-474 918
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	135 361	119 104	59 552	59 552
Taxeringsvärde	57 490 000	59 552 000	59 552 000	59 552 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	924	806	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,6	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 874	11 105	10 520	10 616
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 930	9 028	10 502	10 616
Sparande / kvm totalyta, kr	229	78	109	220
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	9	9	9
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	110	115	103	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	87	76	72	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	208	200	184	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	2,59	2,47	-
Räntekänslighet (%)	11,38	12,01	13,06	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt pga avskrivning av materiella anläggningstillgångar om 879 tkr

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	71 525 000	-	-	71 525 000
Fond, yttre underhåll	119 104	-41 233	57 490	135 361
Balanserat resultat	-7 649 465	-661 568	-57 490	-8 368 523
Årets resultat	-702 801	702 801	-238 733	-238 733
Eget kapital	63 291 838	0	-238 733	63 053 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 311 033
Årets resultat	-238 733
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 490
Totalt	-8 607 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 607 255

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	2 272 619	2 181 402
Övriga rörelseintäkter	3	13 095	-235
Summa rörelseintäkter		2 285 714	2 181 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 051 353	-1 231 016
Övriga externa kostnader	9	-72 052	-70 055
Personalkostnader	10	-75 507	-54 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 276	-879 276
Summa rörelsekostnader		-2 078 188	-2 234 959
RÖRELSERESULTAT		207 526	-53 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 716	10 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450 975	-659 142
Summa finansiella poster		-446 259	-649 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 733	-702 801
ÅRETS RESULTAT		-238 733	-702 801

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		193 988	195 992
Summa immateriella anläggningstillgångar		193 988	195 992
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	87 175 491	88 052 763
Summa materiella anläggningstillgångar		87 175 491	88 052 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 369 479	88 248 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 480	2 696
Övriga fordringar	13	1 083 826	799 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 465	33 472
Summa kortfristiga fordringar		1 148 771	835 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 148 771	835 903
SUMMA TILLGÅNGAR		88 518 249	89 084 657

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 525 000	71 525 000
Fond för yttre underhåll		135 361	119 104
Summa bundet eget kapital		71 660 361	71 644 104
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 368 523	-7 649 465
Årets resultat		-238 733	-702 801
Summa fritt eget kapital		-8 607 255	-8 352 266
SUMMA EGET KAPITAL		63 053 106	63 291 838
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	12 108 900
Summa långfristiga skulder		0	12 108 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 020 875	13 188 275
Leverantörsskulder		98 896	161 076
Skatteskulder		0	39 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	345 373	294 837
Summa kortfristiga skulder		25 465 144	13 683 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 518 249	89 084 657

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 526	-53 792
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	879 276	879 276
	1 086 802	825 485
Erhållen ränta	4 716	10 133
Erlagd ränta	-451 908	-661 601
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	639 610	174 016
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 982	-29 341
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 442	107 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554 186	252 464
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-276 300	-276 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-276 300	-276 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	277 886	-23 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	699 805	723 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	977 691	699 805

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgen 26 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	1,00 %
Egna lgh/lokaler	1,00 %

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	2 053 704	1 960 350
Hysesintäkter p-plats	65 520	67 320
Intäkter kabel-TV	145 656	145 656
Påminnelseavgift	600	240
Pantsättningsavgift	4 101	3 438
Överlåtelseavgift	2 940	4 299
Administrativ avgift	98	98
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	2 272 619	2 181 402

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 688	-9 546
Återbäring försäkringsbolag	8 407	9 311
Summa	13 095	-235

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	81 176	155 319
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 251	5 553
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 625	2 250
Städning utöver avtal	0	7 313
Hissbesiktning	4 518	5 724
Gårdkostnader	3 489	0
Sopphantering	0	1 688
Snöröjning/sandning	1 275	21 034
Serviceavtal	7 627	17 988
Förbrukningsmaterial	3 626	7 975
Summa	118 587	224 843

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	32 063
Dörrar och lås/porttele	11 679	14 119
VVS	12 521	7 150
Värmeanläggning/undercentral	4 225	0
Ventilation	0	1 875
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 056
Hissar	3 361	0
Mark/gård/utemiljö	0	12 513
Vattenskada	7 000	0
Summa	38 786	77 776

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	28 919
Hiss	0	12 314
Summa	0	41 233

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	31 098	25 465
Uppvärmning	307 747	321 777
Vatten	243 260	213 628
Sophämtning/renhållning	67 674	68 065
Summa	649 779	628 935

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 476	27 853
Kabel-TV	29 103	0
Bredband	111 110	121 607
Fastighetsskatt	65 512	108 770
Summa	244 201	258 230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 012	1 120
Inkassokostnader	1 565	463
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	2 000
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	1 078	0
Föreningskostnader	488	3 149
Förvaltningsarvode enl avtal	52 504	50 390
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	5 292	6 020
Administration	1 097	895
Summa	72 052	70 055

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 260	45 840
Arbetsgivaravgifter	15 247	8 772
Summa	75 507	54 612

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	450 975	659 142
Summa	450 975	659 142

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 367 573	99 367 573
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 367 573	99 367 573
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 314 810	-10 437 538
Årets avskrivning	-877 272	-877 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 192 082	-11 314 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 175 491	88 052 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 640 760</i>	<i>11 640 760</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 800 000	47 358 000
Taxeringsvärde mark	11 690 000	12 194 000
Summa	57 490 000	59 552 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	63 418	99 930
Skattefordringar	42 717	0
Transaktionskonto	247 007	262 634
Borgo räntekonto	730 684	437 171
Summa	1 083 826	799 735

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 209	683
Förutbet försäkr premier	9 888	9 530
Förutbet kabel-TV	5 699	0
Förutbet bredband	17 669	23 259
Summa	37 465	33 472

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-06-17	0,85 %	12 376 500	12 510 300
Nordea Hypotek AB	2026-09-30	2,31 %	12 644 375	12 786 875
Summa			25 020 875	25 297 175
Varav kortfristig del			25 020 875	13 188 275

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 639 375 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	380	122
Uppl kostn el	2 924	1 262
Uppl kostnad Värme	41 932	42 758
Uppl kostnad Extern revisor	2 000	0
Uppl kostn räntor	6 006	6 939
Uppl kostnad arvoden	56 420	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 727	13 196
Förutbet hyror/avgifter	217 984	188 560
Summa	345 373	294 837

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förändring av lånevillkor.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Gotland

Anna Rieem
Styrelseledamot

Armend Hajdaraj
Styrelseledamot

Curt Cedergren
Styrelseledamot

Per-Erik Persson
Ordförande

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

Bengt Hesselberg
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 13:25

DOCUMENT ID:

S1mVOSiAWg

ENVELOPE ID:

B1MV_roCWe-S1mVOSiAWg

DOCUMENT NAME:

Brf Borgen 26, 769621-8945 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

123929ee90ebbf657912ab56246fcaa832213a4fa931f3eb94f5b37222878e4b1e2e40d07ff4e6f3dea05c1386e4c4d978b75ac4b9f1f0d76082cb34ef9a2e6

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. ARMEND HAJDARAJ armend.hajdaraj@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:59 08.05.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.156.64.50
2. PER-ERIK LENNART PERS SON betongteknik@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:51 11.05.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.58.117
3. Curt Olof Cedergren curt@cedergrens.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 21:38 08.05.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.36.163
4. Anna Maria Rieem anna@rieem.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:19 19.05.2026 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.228.172
5. BENGT HESSELBERG bengthesselberg54@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:07 19.05.2026 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.99.147

* 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 årsmötet i Brf Borgen 26 med org nr 779621-8945

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att fristående från styrelsen uttala mig om styrelsens löpande förvaltning, bokföring och årsredovisning på grundval av min genomgång/revision.

Föreningen saknar extern/yrkesrevisor. Jag uttalar mig i egenskap av internrevisor, en lekmanmässig sådan. Bokföringen ombesörjs av SBC.

Jag har granskat årsredovisningen (förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningen samt noter), samtliga styrelseprotokoll och alla verifikat ingående i bokföringen för år 2025.

Vid min granskning har jag inte funnit något som tyder på att styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min genomgång ger mig/oss en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bengt Hesselberg

Intern revisor

.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 16:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 13:25

DOCUMENT ID:

HybQNuHoCbg

ENVELOPE ID:

S1gzEdroA-l-HybQNuHoCbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för år 2025.pdf

1 page

SHA-512:

4b1c14536fa98a2fdb297bc5369135b1e990029368447f
ab232bd214192f996898825f947d37114331b3ea590ff4
47abe0814c13b6209d072fe8ab32e65e99b4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT HESSELBERG	Signed	19.05.2026 16:05	eID	Swedish BankID
bengthesselberg54@gmail.com	Authenticated	19.05.2026 16:04	Low	IP: 84.217.99.147

* 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