







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 335 kr/kvm	**Investeringsbehov** 297 kr/kvm	**Skuldsättning** 2 719 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	**Energikostnad** 265 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 1 053 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB Brf Granen i Märsta

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-S3VRI-YVYIH-PFR6W-DB790

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 335 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år och med tanke på att en större fasadrenovering pågår.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 297 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar enligt underhållsplan. Nästkommande år fortlöper projektet med fasad och fönsterbyte. Detta kommer fortsätta till och med 2027.

Utöver detta så pågår det normala investeringar och underhåll.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 2 719 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningen amorterar en procent av lånen årligen.
Skuldsättningen kommer öka pga projektkostnader.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-S3VWH-4W9RA-00/DB

NYCKELTAL

Räntekänslighet
3 %

DEFINITION



1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att sparandet täcker även eventuella räntehöjningar om en procent på föreningens lån, vilket är det som prognosticeras av Riksbanken för kommande tre år.
Räntekänsligheten kommer att öka pga de nya lånekostnaderna.

NYCKELTAL

Energikostnad
265 kr/kvm

DEFINITION



Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

I dagsläget har föreningen en högre energikostnader än normalt, men detta beräknas sänkas i samband med projektet.

NYCKELTAL

Tomträtt
Nej

DEFINITION



Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger sin mark.

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5R8-XAK93-S3VRI-WWH-PFR6W-DB76O

NYCKELTAL

12

Årsavgift
1 053 kr/kvm

DEFINITION



Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vi har ett högt nyckeltal på årsavgift och det beror på invensteringen som är igång.
Förhoppningsvis kommer vi att ligga bättre i framtiden.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5R8-XAK93-S3VKH-WWHP-F4W-MD9G0

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Granen i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 714800-2186 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
VALSTA 4:3	1970-01-01	1969
VALSTA 4:4	1970-01-01	1968 och 1969
VALSTA 4:5	1970-01-01	1970
VALSTA 4:6	1970-01-01	1970
Totalt 4 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
99	p-platser	1 238
42	garageplatser (varav 12 mc platser)	534
47	förråd	538
204	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 948
2	lokaler (hyresrätt)	171
2	lägenheter (hyresrätt)	158
Totalt 396 objekt		**17 587**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 74 st 2 rok, 63 st 3 rok, 50 st 4 rok, 1 st 7 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Denna dokumentnyckel: 8E5E-693-XAKK-9906-DB706

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kent Larsson	Ordförande	2025-06-19
Kent Larsson	Ledamot	2021-06-15
Madeleine Bellander	Ledamot	2019-05-23
Bo Klang	Ledamot	2019-05-23
Eva Carina Elis Gabrielsson	Ledamot	2023-02-17
Kerstin Madelen Lundgren	Ledamot	2025-01-09
David Karlsson	Ledamot	2025-06-19
Linda Öhrling Ström	Ledamot	2025-06-19
Pontus Georgsson	Ledamot	2022-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo klang, Pontus Georgsson samt Linda Öhrling Ström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Larsson, Bo Klang, Madeleine Bellander och Linda Öhrling Ström.

Revisorer har varit: Alexandra Lundgren samt Patrik Lindholm (suppleant) vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Margareta Klang (sammankallande) och Irene Westin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-14.

Under året har styrelsen genomfört flera viktiga åtgärder för att stärka föreningens drift, ekonomi och långsiktiga förvaltning. Nedan följer en sammanfattning av de mest betydelsefulla aktiviteterna.

Byte av fastighetsförvaltare
Föreningen har under året genomfört ett byte av fastighetsförvaltare. Efter att behovet av ett nytt förvaltaravtal identifierats valdes KarolinaP, som initialt bedömdes som en lovande och lokal aktör. Under samarbetets gång, som pågick i nästan ett år, blev det dock tydligt att leveransen inte motsvarade de utlovade nivåerna. Brister i kommunikation, uppföljning och kvalitet ledde till ett ökande missnöje från föreningens sida. Styrelsen valde därför att avsluta avtalet i förtid och återgå till HSB som förvaltare.
Föreningen har rättegång mot Karolina P den 1 september 2026, ombud via Advantage Advokatbyrå. Rättegången gäller betvistad faktura avseende förvaltning 2026 på 676 tkr.

Förändringar inom markskötsel

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-55WWH-4AA9W-0DB96

När det gäller markskötseln genomförde HSB ett internt leverantörsbyte som medförde försämrad kvalitet i utförandet. Efter återkommande synpunkter och ett växande missnöje beslutade styrelsen att avsluta även detta avtal i förtid. Föreningen valde istället att anlita Tryggt och Snyggt, en nystartad och mer familjär leverantör som drivs av de tidigare markskötarna från HSB, personer med lång erfarenhet av vårt område och en dokumenterat hög servicenivå.

Fasad- och fönsterprojektet

Det stora fasad- och fönsterprojektet som planerats under en längre tid har nu startade den praktiska fasen, den 15 september drog allt igång och är planerat att pågå under en två-årsperiod. Arbetet innebär omfattande praktiska insatser med fasadrenovering samt byten av fönster och portentrer. Kontinuerlig dialog med entreprenörerna hålls för att minska störningar för de boende. Projektet fortskrider enligt plan och är en viktig del i föreningens långsiktiga underhållsstrategi.

Trygghetsåtgärder i samband med inbrottsvåg

Den ökade inbrottsvågen i Sigtuna kommun under året gjorde att föreningen valde att vidta extra säkerhetsåtgärder. Bland annat installerades brytskydd på källardörrarna för att öka tryggheten och minska risken för intrång i förrådsutrymmena.

Uppgradering av tvättstugeutrustning

För att säkerställa en modern, pålitlig och driftsäker tvättstugemiljö har flera maskiner ersatts med ny utrustning. Detta bidrar till minskade servicekostnader och en förbättrad upplevelse för de boende.

Förberedelser inför nya källsorteringskrav

Kommunen har infört nya regler för avfallshantering som innebär utökad källsortering och fler avfallskärl. Under året har styrelsen arbetat med att upprätta avtal, se över logistiken och förbereda föreningen för de nya miljökraven. Arbetet syftar till att säkerställa full regelefterlevnad och en hållbar avfallshantering framöver.

Inventering av källarförråd och förbättrad belysning

En omfattande inventering av källarförråden har genomförts för att skapa struktur, frigöra oanvända utrymmen och erbjuda fler förråd till uthyrning. Flera förråd som tidigare stått ockuperade av avflyttade boende har nu återställts. Samtidigt har alla källarutrymmen fått ny belysning, vilket förbättrar både säkerhet och trivsel.

Fördjupat samarbete med Björken

Styrelsen har inlett ett mer omfattande samarbete med grannföreningen Björken. Detta gäller bland annat de ekonomiska skillnader som kan uppstå efter fasadprojektets färdigställande, såsom kostnadsfördelning kring värme och sophantering. För att möjliggöra en rättvis och transparent fördelning planeras installationen av en shunt, vilket gör det möjligt att mäta och jämföra energiförbrukning mellan fastigheterna på ett mer korrekt sätt.

Arbete mot otillåtna andrahandsupplåtelser

Under året har föreningen påbörjat ett strukturerat och långsiktigt arbete för att identifiera och stoppa otillåtna andrahandsuthyrningar. Detta är viktigt för att upprätthålla trygghet, korrekta avgiftsintäkter och en rättvis hantering mellan medlemmarna.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Fönsterbyte
Fasadrenovering
Utbyte av portentréer
Belysning vid moloker
Sotning 2026
Spolning i avloppsstammar.

Information om elförbrukning och produktion av el

Förbrukning i lägenhet:	**2024**	**2025**
Kallvatten m3:	27 190	26 223
Varmvatten m3:	8 381	7 857
El kWh:	471 617	448 177
Laddstolpar kWh:	54 643	79 951
Elkraft totalt kWh:	577 247	628 572
Solceller:		
Produktion kWh:	298 789	295 380
Till nät kWh:	48 757	45 914

Tidigare utförda åtgärder

Utbyte av lysrörsarmaturer
Revision av el till laddningsstolpar

Medlemsinformation

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWH-4W9AA-0B67D

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 259 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 257.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	335	315	277	258	306
Skuldsättning, kr/kvm	2 719	1 297	1 330	1 309	1 460
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 943	1 326	1 359	0	0
Räntekänslighet, %	3	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	265	267	283	177	204
Årsavgifter, kr/kvm	1 053	1 000	953	848	848
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	1 027	972	878	895
Nettoomsättning, tkr	16 484	15 667	14 832	13 934	14 107
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 152	2 681	2 948	2 433	3 159
Soliditet, %	39	52	48	46	42

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	3 825 500	0	0	3 825 500
Upplåtelseavgifter, kr	5 816 975	0	0	5 816 975
Underhållsfond, kr	4 961 552	0	1 006 000	5 967 552
S:a bundet eget kapital, kr	**14 604 027**	**0**	**1 006 000**	**15 610 027**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 966 864	2 680 621	-1 006 000	11 641 484
Årets resultat, kr	2 680 621	-2 680 621	4 151 554	4 151 554
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**12 647 485**	**0**	**3 145 554**	**15 793 038**
S:a eget kapital, kr	**27 251 512**	**0**	**4 151 554**	**31 403 065**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 006 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling I Sverige AB -
Persondokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWH-4W9QD-0

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 647 484
Årets resultat, kr	4 151 554
Reservation till underhållsfond, kr	-1 006 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**15 793 038**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**15 793 038**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5R8-XAK93-S3VR1-WWHJ-PFAMD-06

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	16 483 561	15 666 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 600	16 165
Summa Rörelseintäkter		**16 487 161**	**15 683 053**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 555 324	-11 263 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 107	-358 137
Personalkostnader	Not 6	-309 216	-288 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-911 481	-987 221
Summa Rörelsekostnader		**-11 985 129**	**-12 897 731**
Rörelseresultat		**4 502 032**	**2 785 322**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	187 807	260 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-538 285	-364 759
Summa Finansiella poster		**-350 478**	**-104 701**
Resultat efter finansiella poster		**4 151 554**	**2 680 621**
Resultat före skatt		**4 151 554**	**2 680 621**
Årets resultat		**4 151 554**	**2 680 621**

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5R8-XAK93-53VKH-PHA9M-MD7B0

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	31 200 576	32 112 056
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	17 904 295	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**49 104 871**	**32 112 056**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**49 105 371**	**32 112 556**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 985	359 997
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	26 247 324	10 859 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 558 556	1 682 368
Summa Kortfristiga fordringar		**27 854 865**	**12 902 001**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**3 000 000**	**3 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 810 168	4 592 516
Summa Kassa och bank		**1 810 168**	**4 592 516**
Summa Omsättningstillgångar		**32 665 033**	**20 494 516**
Summa Tillgångar		**81 770 403**	**52 607 073**

Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-53VRI-WWH-PF46W-MDB96
- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 642 475	9 642 475
Fond för yttre underhåll		5 967 552	4 961 552
Summa Bundet eget kapital		**15 610 027**	**14 604 027**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 641 484	9 966 864
Årets resultat		4 151 554	2 680 621
Summa Fritt eget kapital		**15 793 038**	**12 647 484**
Summa Eget kapital		**31 403 065**	**27 251 511**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	32 809 540	13 989 540
Summa Långfristiga skulder		**32 809 540**	**13 989 540**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 180 000	5 831 250
Leverantörsskulder		906 520	696 913
Skatteskulder		36 915	36 878
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	3 230 164	2 896 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 204 199	1 904 001
Summa Kortfristiga skulder		**17 557 798**	**11 366 022**
Summa Skulder		**50 367 338**	**25 355 562**
Summa Eget kapital och skulder		**81 770 403**	**52 607 073**

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-53VRI-WWH-PF6W-DB9G0

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 502 032	2 785 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	911 481	987 221
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**911 481**	**987 221**
Erhållen ränta	188 953	258 912
Erlagd ränta	-491 760	-334 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**5 110 706**	**3 697 404**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	403 163	-662 271
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	796 502	-383 667
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**1 199 665**	**-1 045 938**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**6 310 371**	**2 651 466**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-17 904 295	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-17 904 295**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	24 168 750	-495 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**24 168 750**	**-495 000**
Årets kassaflöde	**12 574 826**	**2 156 466**
Likvida medel vid årets början	**17 407 592**	**15 251 126**
Likvida medel vid årets slut	**29 982 418**	**17 407 592**

Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-S3VRI-WWHP-F4W-MD-B96
- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWW-AAAAA-09678

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4218 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWH-96706-DB7AA

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 681 616	13 981 944
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 056 676	967 144
	Hyror bostäder	186 024	177 168
	Hyror lokaler	144 592	149 921
	Hyror garage och parkeringsplatser	539 274	532 336
	Hyror förbrukningsbaserad	151 977	105 537
	Hyror övrigt	35 109	38 413
	Övriga primära intäkter	102 598	121 447
	Summa Bruttoomsättning	**16 897 866**	**16 073 910**
	Hyresbortfall	-40 581	-33 298
	Avsatt till inre fond	-373 724	-373 724
	Summa	**-414 305**	**-407 022**
	Summa Nettoomsättning	**16 483 561**	**15 666 888**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	3 600	16 165
	Summa Övriga rörelseintäkter	**3 600**	**16 165**

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-53VKW-HJ4F4-MDA06

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 245 403	-3 014 856
Snö och halk-bekämpning	-102 917	-276 972
Reparationer	-776 095	-980 962
Planerat underhåll	0	-761 255
Försäkringsskador	-349 885	-8 293
El	-1 268 644	-1 104 153
Uppvärmning	-2 184 785	-2 273 093
Vatten	-831 140	-704 147
Sophämtning	-427 932	-775 733
Fastighetsförsäkring	-278 707	-255 710
Kabel-TV och bredband	-627 489	-684 295
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-354 494	-349 630
Övriga driftkostnader	-107 832	-74 811
Summa Driftskostnader	**-10 555 324**	**-11 263 909**

Retroaktiv debitering av sophämtning gjordes år 2024 avseende år 2022-2023 med totalbelopp 327 540kr varav jämförelsetalen skiljer sig markant.

Not 5 Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 594	-35 263
Administrationskostnader	-70 077	-67 055
Extern revision	-22 206	-20 833
Konsultkostnader	0	-49 917
Medlemsavgifter	-64 080	-63 810
Föreningsverksamhet	-12 475	-29 005
Övriga förvaltningskostnader	-27 675	-92 254
Summa Övriga externa kostnader	**-209 107**	**-358 137**

Not 6 Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Personalkostnader		
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Övriga arvoden	-249 645	-235 792
Sociala avgifter	-54 571	-47 672
Summa Personalkostnader	**-309 216**	**-288 464**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Permeodokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWH-9QGDD

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	65 277	76 621
	Ränteintäkter placeringar	74 896	104 063
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	47 633	79 374
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**187 807**	**260 058**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-538 285	-367 222
	Övriga räntekostnader	0	2 463
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-538 285**	**-364 759**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 208 868	49 208 868
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 400 000	1 400 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**50 608 868**	**50 608 868**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-18 496 812	-17 509 591
	Årets avskrivningar	-911 481	-987 221
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-19 408 293**	**-18 496 812**
	Utgående redovisat värde	**31 200 576**	**32 112 056**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	151 000 000	129 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 519 000	1 155 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	216 000	230 000
Summa	**199 735 000**	**191 385 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	46 329 100	30 920 100
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**46 329 100**	**30 920 100**

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Personlig dokumentnyckel: 8XXXXX-693-E5F-8-W9-4-4-4-W-W-W

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	17 904 295	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**17 904 295**	**0**

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	25 172 250	9 815 076
	Övriga fordringar	1 075 074	1 044 560
	Summa Övriga fordringar	**26 247 324**	**10 859 636**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	0	1 146
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 558 556	1 681 222
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 558 556**	**1 682 368**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	3 000 000	3 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**3 000 000**	**3 000 000**

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Resurs Bank	1 758 920	1 725 581
	Swedbank	51 248	2 866 934
	Summa Kassa och bank	**1 810 168**	**4 592 516**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Denna dokumentnyckel: 8XAK-S3S3-9WWH-D9B7-0

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	0,83%	2026-09-01	5 490 000	120 000
Stadshypotek AB	3,51%	2029-03-30	3 149 540	40 000
SBAB Bank AB	3,42%	2026-09-14	5 350 000	200 000
Stadshypotek AB	2,86%	2028-12-01	30 000 000	300 000
			43 989 540	**660 000**

Långfristig del	32 809 540
Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 840 000
Kortfristig del	11 180 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	660 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 640 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	0,83%	2026-09-01	5 490 000	120 000
Stadshypotek AB	3,51%	2029-03-30	3 149 540	40 000
SBAB Bank AB	3,42%	2026-09-14	5 350 000	200 000
Stadshypotek AB	2,86%	2028-12-01	30 000 000	300 000
			43 989 540	**660 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 840 000
Kortfristig del	11 180 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	69 237	9 773
Källskatt	76 392	0
Inre fond	3 058 493	2 873 894
Övriga kortfristiga skulder	26 042	13 312
Summa Övriga skulder	**3 230 164**	**2 896 979**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling I Sverige AB -
Personlig och icke överförbar kopia för: 20250606-XXXX
Personlig dokumentnyckel: 8E5F-0B96-0

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 422 904	1 296 719
	Upplupna räntekostnader	131 367	84 842
	Övriga upplupna kostnader	649 928	522 440
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 204 199**	**1 904 001**

Årsredovisningen har beslutats den 2026-04-16.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5R8-XAK93-S3VK1-WWHP-F4W-MD9G0

Ordlista

Årsredovisning
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll
Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys
I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Denna dokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSWWA-W9YFA-DB79Q-0

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS GEORGSSON
Styrelseledamot
Serienummer: d25df62a8a2283[…]925cd3a375854
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-05-30 13:52:15 UTC

LINDA ÖHRLING STRÖM
Styrelseledamot
Serienummer: b43c0ba676740a[…]1a8489b66e072
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-05-31 14:46:11 UTC

Eva Carina Elisabeth Gabrielsson
Styrelseledamot
Serienummer: 4eb34bc9429f9d[…]19213d2001b02
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-05-31 15:13:05 UTC

DAVID ELIAS KARLSSON
Styrelseledamot
Serienummer: f81d0c62f38984[…]f0a0a7c3efc0b
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-05-31 16:49:54 UTC

Madeleine Ewa Bellander
Styrelseledamot
Serienummer: 3911e4397d1e03[…]cbf82e9192ed2
IP: 194.237.xxx.xxx
2026-06-01 05:34:48 UTC

MADELENE LUNDGREN
Styrelseledamot
Serienummer: 839e8ccfe12ffe[…]666e2d1697b68
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-06-02 17:40:55 UTC

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneodokumentnyckel: 0E5K8-XAK93-SSVAW-9QDBG-FFAWM

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO KLANG
Styrelseledamot
Serienummer: 6ab13eb3f2ce0d[…]5c52c87698429
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-06-02 18:28:46 UTC

Alexandra Denise Garrido Lundgren
Revisor
Serienummer: 6cc77bdc833dbe[…]71bf9a11f8a07
IP: 85.226.xxx.xxx
2026-06-05 10:33:27 UTC

AUGUST ANDERSSON
Revisor
Serienummer: c3fc8ae563ea4e[…]318c07b17e77a
IP: 90.130.xxx.xxx
2026-06-05 12:20:12 UTC

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: OE5K8-XAK93-S3VRI-WWH-PFR6W-DB790

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.