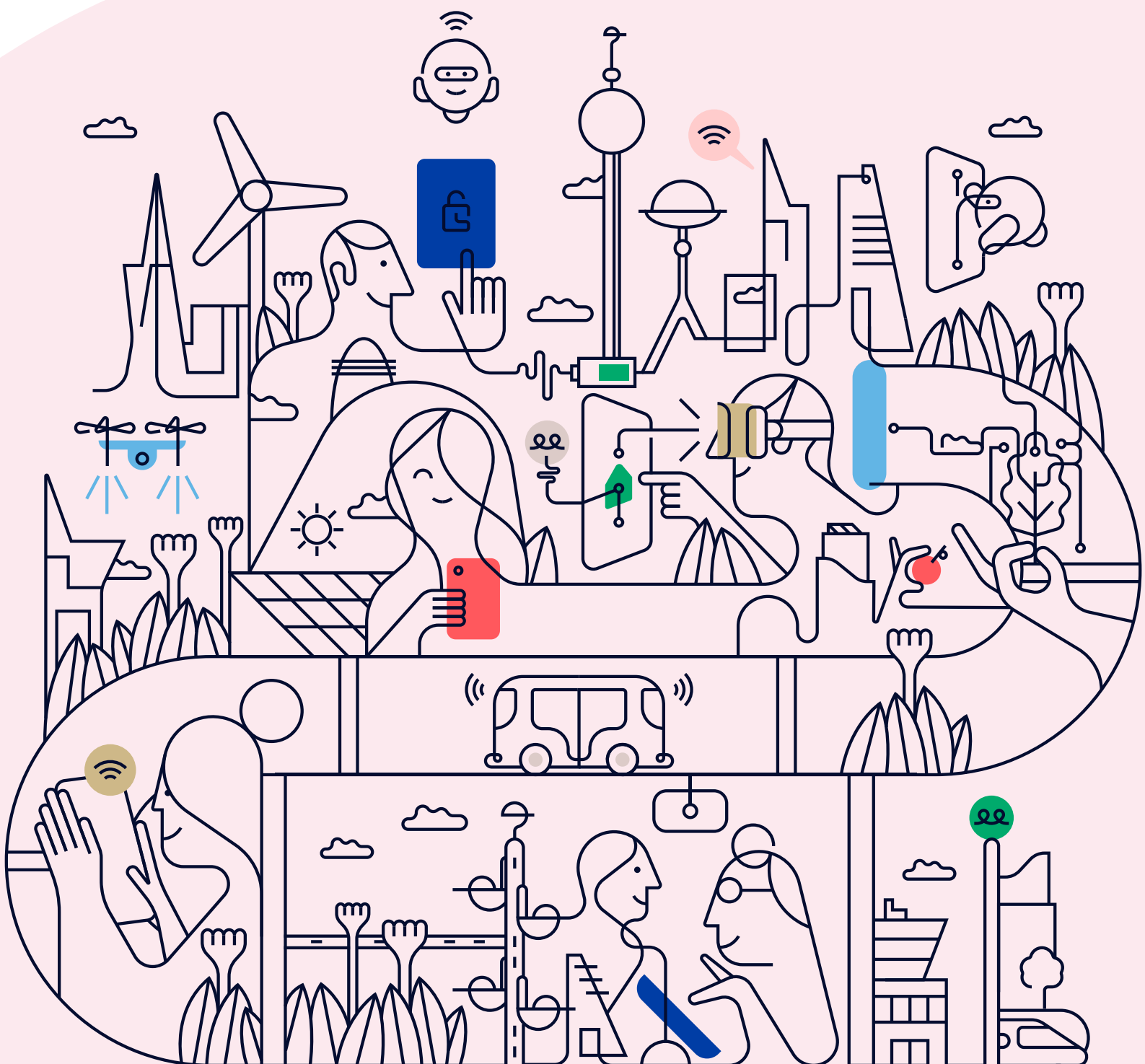




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Hästen 1             | 2003    | 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 1895 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 716 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 716 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Per Rosengren     | Ordförande      |
| Anton Augustsson  | Styrelseledamot |
| Linnéa Erlandsson | Styrelseledamot |
| Viktor Uvhagen    | Styrelseledamot |

### Valberedning

Alexander Lundqvist

### Firmateckning

Två i styrelsen i förening

### Revisorer

Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Renoverad tvättstuga Reg.g.
- 2021** ● Renoverad tvättstuga Verkstadsg 1A  
Nybyggnad av cykelförråd med terass
- 2024** ● Ny soprumsdörr  
Installerat övervakat brandlarm på vind  
Renoverat el, vindstrappa och vind  
Reparation av värmeledning i källare  
genomgång el i källare  
Uppdaterat plan för växter på gården, inkl anskaffning

### Planerade underhåll

- 2025** ● Måla om taket  
Utbyte av alla fönster mot gården  
Byta hiss på Regementsgatan
- 2025-2026** ● Reparera skador på gårdsfasad
- 2026** ● Relining av en avloppsstam
- 2028-2030** ● Relining av återstående avloppstammar

### Avtal med leverantörer

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Bredband, porttelefoni         | Tele2                               |
| Ekonomisk förvaltning          | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| El                             | Österlenskraft                      |
| Fjärrvärme och elnät           | Eon                                 |
| Försäkring                     | Länsförsäkringar Skåne              |
| Hiss                           | Kone                                |
| Källsortering avfallshantering | Stena Recycling AB                  |
| Övervakning                    | Länsalarm                           |
| Revision                       | Azets Revision & Rådgivning AB      |
| Sophantering                   | VA Syd                              |
| Spolning av rör                | Skånska Högtrycksspolarna AB        |
| Städning                       | CR i Malmö                          |

## Övrig verksamhetsinformation

Pga av skada i en avloppstam så kommer vi att relina den under 2026. Planen sedan är att så snart ekonomin är klar efter alla arbeten, planera in relining av resterande stammar. Hissen på Regementsgatan är nu bytt, Verkstadsgatan får vänta tills behov uppstår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har tagit nya lån för att finansiera fönsterbytet. Under processen upptäcktes ytterligare skador på tak som åtgärdades och större skador på fasaden. Styrelsen beslutade att åtgärda taket så att det kommer att hålla ett tiotal år till. Fasaden beslutades att åtgärdas i sin helhet.

Vid fönsterbytet upptäcktes också betydande skador på smygarna, de förra fönstren har satts in på ett brutalt och delvis slarvigt sätt. Flera fönster satt helt enkelt snett och smygarna har huggits upp för att ge plats, därefter lagats slarvigt/felaktigt.

Styrelsen beslutade också att renovera blyglasfönstren då de var i uselt skick.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 648 156  | 1 574 227  | 1 391 569  | 1 202 126  |
| Resultat efter fin. poster                         | -133 354   | -103 015   | 36 604     | 279 911    |
| Soliditet (%)                                      | 56         | 63         | 63         | 63         |
| Yttre fond                                         | 1 302 313  | 1 373 636  | 1 164 945  | 887 853    |
| Taxeringsvärde                                     | 53 000 000 | 48 200 000 | 48 200 000 | 48 200 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 956        | 914        | 807        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,3       | 99,6       | 98,4       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 7 722      | 6 020      | 6 067      | 6 113      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 7 722      | 6 020      | 6 067      | 6 113      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 180        | 179        | 97         | 199        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 30         | 29         | 28         | 34         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 183        | 173        | 147        | 119        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 42         | 40         | 34         | 33         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 255        | 241        | 209        | 186        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,37       | 3,88       | 4,17       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,08       | 6,59       | 7,51       | -          |

**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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. Detta är en medveten effekt av att vi genomfört hissbyte, takrenovering och påbörjat fönsterbyte vilket är en del av vår långsiktiga underhållsplan. Samt att vissa oförutsedda utgifter uppkommit i samband med ovan nämnda åtgärder.

Trots årets förlust bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska ställning är god. Med hänsyn till den förda

underhållsplanen bedöms föreningen kunna fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden, såsom räntor och amorteringar, utan behov av omedelbara, akuta avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 18 409 578        | -                                            | -                               | 18 409 578        |
| Upplåtelseavgifter       | 45 535            | -                                            | -                               | 45 535            |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 373 636         | -348 415                                     | 277 092                         | 1 302 313         |
| Balanserat resultat      | -1 441 125        | 245 400                                      | -277 092                        | -1 472 817        |
| Årets resultat           | -103 015          | 103 015                                      | -133 354                        | -133 354          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>18 284 609</b> | <b>0</b>                                     | <b>-133 354</b>                 | <b>18 151 255</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 195 725        |
| Årets resultat                                                     | -133 354          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -277 092          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 606 171</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 50 291            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 555 880</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 648 156         | 1 574 227         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3 219             | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 651 375</b>  | <b>1 574 227</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -879 037          | -1 087 494        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -165 022          | -114 094          |
| Personalkostnader                                 | 10            | 26 284            | -18 399           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -373 071          | -61 716           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 390 846</b> | <b>-1 281 703</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>260 529</b>    | <b>292 524</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 3 705             | 7 833             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -397 588          | -403 372          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-393 883</b>   | <b>-395 539</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-133 354</b>   | <b>-103 015</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-133 354</b>   | <b>-103 015</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 19 | 28 550 278 | 28 267 516 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 12 627     | 42 975     |
| Pågående projekt                             | 14     | 2 684 602  | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 31 247 506 | 28 310 490 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 31 247 506 | 28 310 490 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 17 270     | 0          |
| Övriga fordringar                            | 15     | 896 607    | 525 682    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16     | 72 880     | 58 016     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 986 757    | 583 698    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 528        | 527        |
| Summa kassa och bank                         |        | 528        | 527        |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 987 286    | 584 226    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 32 234 792 | 28 894 716 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 18 455 113        | 18 455 113        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 302 313         | 1 373 636         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>19 757 426</b> | <b>19 828 749</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -1 472 817        | -1 441 125        |
| Årets resultat                               |        | -133 354          | -103 015          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-1 606 171</b> | <b>-1 544 140</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>18 151 255</b> | <b>18 284 609</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 3 477 281         | 7 308 281         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>3 477 281</b>  | <b>7 308 281</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 9 773 000         | 3 022 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 538 104           | 40 754            |
| Skatteskulder                                |        | 4 040             | 2 066             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 487               | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 290 625           | 237 006           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>10 606 256</b> | <b>3 301 826</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>32 234 792</b> | <b>28 894 716</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025              | 2024            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>260 529</b>    | <b>292 524</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 373 071           | 61 716          |
|                                                                                 | <b>633 600</b>    | <b>354 240</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 3 705             | 7 833           |
| Erlagd ränta                                                                    | -373 530          | -408 292        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>263 775</b>    | <b>-46 219</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -32 287           | -50 046         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 529 371           | 62 837          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>760 860</b>    | <b>-33 428</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -3 310 087        | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-3 310 087</b> | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 3 000 000         | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -80 000           | -80 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>2 920 000</b>  | <b>-80 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>370 773</b>    | <b>-113 428</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>513 573</b>    | <b>627 000</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>884 346</b>    | <b>513 573</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hästen 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Stomme och grund    | 1,07 %         |
| Yttertak            | 2,86 %         |
| Fasader             | 1,71 %         |
| Balkonger           | 2,14 %         |
| Stamledningar VA    | 5,35 %         |
| Stamledningar Värme | 2,14 %         |
| Styr & övervakning  | 12,24 %        |
| Ventilation         | 8,57 %         |
| El                  | 3,43 %         |
| Hissar              | 2,86 - 14,28 % |

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.

| <b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 580 049        | 1 525 070        |
| Bredband                      | 59 913           | 42 588           |
| Pantsättningsavgift           | 2 337            | 2 292            |
| Överlåtelseavgift             | 5 806            | 4 179            |
| Administrativ avgift          | 49               | 98               |
| Öres- och kronutjämning       | 2                | -0               |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 648 156</b> | <b>1 574 227</b> |

| <b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b> | <b>2025</b>  | <b>2024</b> |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Återbäring försäkringsbolag          | 3 219        | 0           |
| <b>Summa</b>                         | <b>3 219</b> | <b>0</b>    |

| <b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>     | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 4 300          | 0              |
| Larm och bevakning                  | 6 427          | 40 658         |
| Städning enligt avtal               | 47 929         | 45 930         |
| Hissbesiktning                      | 7 397          | 4 260          |
| Gårdkostnader                       | 0              | 10 582         |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 721            |
| Snöröjning/sandning                 | 1 899          | 2 490          |
| Serviceavtal                        | 45 916         | 42 090         |
| Förbrukningsmaterial                | 0              | 312            |
| <b>Summa</b>                        | <b>113 867</b> | <b>147 043</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                             | 2025           | 2024          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Tvättstuga                  | 0              | 4 069         |
| Dörrar och lås/porttele     | 0              | 23 700        |
| VVS                         | 55 843         | 4 658         |
| Elinstallationer            | 0              | 13 745        |
| Hissar                      | 14 025         | 15 425        |
| Vattenskada                 | 35 243         | 0             |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0              | 4 006         |
| <b>Summa</b>                | <b>105 111</b> | <b>65 603</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2025          | 2024           |
|------------------|---------------|----------------|
| Vind             | 10 463        | 0              |
| Elinstallationer | 39 828        | 0              |
| Hiss             | 0             | 231 825        |
| Fönster          | 0             | 116 590        |
| <b>Summa</b>     | <b>50 291</b> | <b>348 415</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 51 578         | 48 972         |
| Uppvärmning             | 313 589        | 296 313        |
| Vatten                  | 72 291         | 68 012         |
| Sophämtning/renhållning | 35 805         | 37 434         |
| <b>Summa</b>            | <b>473 263</b> | <b>450 731</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024          |
|------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 126         | 0             |
| Kabel-TV               | 0              | 4 542         |
| Bredband               | 67 175         | 36 930        |
| Fastighetsskatt        | 36 204         | 34 230        |
| <b>Summa</b>           | <b>136 505</b> | <b>75 702</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 738            | 2 213          |
| Tele- och datakommunikation     | 4 511          | 0              |
| Inkassokostnader                | 180            | 9 398          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 23 750         | 16 063         |
| Styrelseomkostnader             | 7 254          | 3 227          |
| Föreningskostnader              | 975            | 488            |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 45 158         | 42 785         |
| Överlåtelsekostnad              | 4 116          | 8 024          |
| Pantsättningskostnad            | 2 646          | 4 300          |
| Korttidsinventarier             | 0              | 5 989          |
| Administration                  | 1 381          | 2 135          |
| Konsultkostnader                | 69 683         | 19 472         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 4 630          | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>165 022</b> | <b>114 094</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | -20 000        | 14 000        |
| Arbetsgivaravgifter | -6 284         | 4 399         |
| <b>Summa</b>        | <b>-26 284</b> | <b>18 399</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 396 900        | 402 765        |
| Dröjsmålsränta               | 688            | 607            |
| <b>Summa</b>                 | <b>397 588</b> | <b>403 372</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 30 961 012        | 30 961 012        |
| Årets inköp                                   | 625 485           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>31 586 497</b> | <b>30 961 012</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 693 496        | -2 662 128        |
| Årets avskrivning                             | -342 723          | -31 368           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 036 219</b> | <b>-2 693 496</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>28 550 278</b> | <b>28 267 516</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 170 242</i> | <i>12 170 242</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 27 000 000        | 21 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 26 000 000        | 27 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>53 000 000</b> | <b>48 200 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 151 713         | 151 713         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>151 713</b>  | <b>151 713</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -108 738        | -78 390         |
| Årets avskrivning                             | -30 348         | -30 348         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-139 086</b> | <b>-108 738</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>12 627</b>   | <b>42 975</b>   |

| NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD | 2025-12-31       | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------|
| Ingående balans                      | 0                | 0          |
| Årets investeringar                  | 6 964 444        | 0          |
| Omfört till Byggnad                  | -4 279 842       | 0          |
| <b>Summa pågående arbeten</b>        | <b>2 684 602</b> | <b>0</b>   |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto       | 12 790         | 12 637         |
| Transaktionskonto | 156 266        | 175 032        |
| Borgo räntekonto  | 727 551        | 338 013        |
| <b>Summa</b>      | <b>896 607</b> | <b>525 682</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 5 784         | 5 244         |
| Förutbet försäkr premier | 34 297        | 33 126        |
| Förutbet kabel-TV        | 0             | 141           |
| Förutbet bredband        | 32 799        | 19 505        |
| <b>Summa</b>             | <b>72 880</b> | <b>58 016</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2026-01-28               | 3,71 %                  | 3 791 000           | 3 791 000           |
| SEB                   | 2026-05-28               | 2,35 %                  | 2 942 000           | 2 982 000           |
| SEB                   | 2027-01-28               | 3,60 %                  | 3 517 281           | 3 557 281           |
| SEB                   | 2026-09-28               | 2,43 %                  | 3 000 000           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>13 250 281</b>   | <b>10 330 281</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 9 773 000           | 3 022 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 850 281 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 5 961          | 204            |
| Uppl kostn el                    | 4 585          | 3 951          |
| Uppl kostnad Värme               | 80 243         | 34 174         |
| Uppl kostn kabel-TV              | 0              | 137            |
| Uppl kostn räntor                | 37 975         | 13 917         |
| Uppl kostn vatten                | 1 995          | 6 089          |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 3 038          | 840            |
| Uppl kostnad arvoden             | 15 000         | 35 000         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 4 713          | 10 997         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 137 115        | 131 697        |
| <b>Summa</b>                     | <b>290 625</b> | <b>237 006</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 14 800 000 | 14 800 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med återställning av gården kommer vi att se över om vi kan fräscha upp delar till ett rimligt pris.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-10.

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

Malmö

---

Per Rosengren  
Ordförande

---

Anton Augustsson  
Styrelseledamot

---

Linnéa Erlandsson  
Styrelseledamot

---

Viktor Uvhagen  
Styrelseledamot

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

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Auktoriserad revisor  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2026 22:38

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 10.06.2026 21:27

**DOCUMENT ID:**

BJrT5Nv-fx

**ENVELOPE ID:**

HkHpCEDWzg-BJrT5Nv-fx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hästen 1, 769609-6036 - Årsredovisning 2025-12-31.  
pdf

20 pages

**SHA-512:**

25419c63bc23ed6182cf7527f5cba05d02ca2e30b67bc3  
3d88957955957f2538dd94f7fcc20e3a7ade81b805fb9c7  
ab8e3a52489a2e66a9359cd4e8123419f64

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. Viktor Gustav Olov Uvhagen<br>viktor.uvhagen@gmail.com         |  Signed<br>Authenticated   | 11.06.2026 15:10<br>10.06.2026 22:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.253.20.187 |
| 2. ANTON AUGUSTSSON<br>anton.augustsson@se.gt.com                 |  Signed<br>Authenticated   | 11.06.2026 15:38<br>11.06.2026 15:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.14.78.10  |
| 3. Per Rosengren<br>cop.rosengren@hotmail.com                     |  Signed<br>Authenticated   | 11.06.2026 18:44<br>11.06.2026 11:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.152.87 |
| 4. Linnéa Margareta Erlandsson<br>linnea.erlandsson1998@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 11.06.2026 20:12<br>11.06.2026 20:00 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.253.10.58  |
| 5. Niklas Franz Bromér<br>niklas.bromer@azets.com                 |  Signed<br>Authenticated | 11.06.2026 22:38<br>11.06.2026 22:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 208.56.29.0   |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Hästen 1, org.nr 769602-6751.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästen 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hästen 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2026 22:37

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 10.06.2026 21:27

**DOCUMENT ID:**

SkZH65NwWzx

**ENVELOPE ID:**

S1gHaq4wZfl-SkZH65NwWzx

**DOCUMENT NAME:**

RB 2025, Brf Hästen 1.pdf

2 pages

**SHA-512:**

0703578f4db08a0f72e256cd6dc928603cb739eaa915e0  
c4c1b419331409c3bba07a66cdfc72953868c11329d93f  
7b13063daa1140c0d2eee4cf494cb005d656

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS         |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|-----------------|
| 1. Niklas Franz Bromér  | Signed        | 11.06.2026 22:37 | eID    | Swedish BankID  |
| niklas.bromer@azets.com | Authenticated | 11.06.2026 22:36 | Low    | IP: 208.56.29.0 |

\* 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



PAeS  
sealed