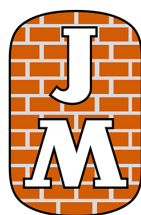


Årsredovisning 2025

Brf Ängsviolén

769641-4130



@home



SJdRNKxR-x-SytCEKeR-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsviolen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-13 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta bostadsrättsförening, vilket kommer att anges i kontrolluppgift.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskofsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering.

I samband med föreningens fastighetsköp uppkom en latent skatteskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latent skatteskulden beräknas uppgå till ca 14 MSEK. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kronor.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden har färdigställts 2025 kommer troligen att åsättas värdeår 2025. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage/lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage/lokaler.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Gulmåran 2 i Solna kommun genom köp av samtliga aktier i Fastighets Gulmåran 2 AB. Genom transportköp, daterat den 16 december 2022, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertog därmed ägandet av fastigheten. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation genom Totalentreprenadkontrakt tecknat med JM AB (Entreprenören) den 20 december 2022. Fastigheten har 83 bostadsrättslägenheter, om totalt ca. 6 192 m², 4 lokaler om ca. 226 m². Föreningen har tillgång till över 60 parkeringsplatser i garage varav 19 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil samt 2 är MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa där ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring för styrelsens ledamöter ingår. Föreningen har nu också ett Brf-tillägg i försäkringen som gäller för alla boende.

Svanenmärkning

Fastigheten har den 2 juni 2025 av Miljömärkning Sverige erhållit nordisk miljömärkningslicens för nya bostäder enligt kriterieversion 3.18.

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att delta i GA:1 Garage och gård m.m, gemensam med Gulmåran 1 (Brf Strandviolen). Gemensamhetsanläggningen avser parkeringsgarage med därtill hörande tekniska installationer, cykelrum, styrelserum, innergård, portik, planteringar, lekutrustning, belysning, ledningar och installationer för hantering av dag- och dräneringsvatten samt andra för Fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Kostnaderna för anläggningens utförande och drift fördelas efter andelstalet för Brf Ängsviolén (60) respektive Brf Strandviolen (61). Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende distributionsledningar för fjärrvärme med därtill hörande anordningar till förmån för Norrenergi ABs fastighet Solna Krukmakaren 3. Köparen förbinder sig att utan ersättning upplåta Fastigheten för utrymningsservitut. Fastigheten tillförsäkras rätten till utrymningsservitut på grannfastigheten Gulmåran 1. Köparen förbinder sig att utan ersättning upplåta utrymme för att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar till förmån för Solna kommun.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Yta kvm/platser</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Vakant	Butik	58 kvm	
Barbershop	Salong	37 kvm	2028
HF Trafik	Kontor	65 kvm	2028
Scandinavian Micro Pigmentation	Salong	66 kvm	2028

Föreningen har år erhållit 2 175 784 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten i två år från avräkningsdagen (2025-06-30) för lokaler som ännu inte blivit uthyrda i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats hos Bolagsverket den 9 september 2024. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 september 2024.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under 2025 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 55 kr/m³ och el 2 kr/kWh inkl. moms.

Fastighetslån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 7 maj 2025.

Under året har föreningen amorterat 325 500 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Räntegaranti

JM AB har lämnat en begränsad räntegaranti till föreningen i enlighet med vad som framgår i ekonomisk plan.

I samband med slutplacering av föreningens lån fastställdes räntegarantins slutliga belopp, vilket uppgår till 107 835 kr. Räntegarantin är reglerad i avräkningen.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande kostnader och uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning den 23 april 2025. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2025.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2025 följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	458 470 000	Insatser	223 624 000
		Upplåtelseavgifter	141 846 000
		Lån	93 000 000
	458 470 000		458 470 000

Styrelsens sammansättning

Bjarne Eriksson	Ordförande
Isabelle Karlsson	Styrelseledamot
Dennis Wiklund	Styrelseledamot
Jesper Tiainen	Styrelseledamot
Lars Millevik	Styrelseledamot
Dena Farhadi	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Benedikte Kärrholm
Johan Strand

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Caroline Ferm Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-19 gällande balkonginglasning och kameraövervakning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Följande leverantörer har störst påverkan på ekonomin:

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Elavtal	Vattenfall
Sopphantering	PreZero
Städtjänster	Keabgruppen
Teknisk förvaltning	JM AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Solna Gulmåran GA:1, med en andel på 49,6 %.

Samfälligheten förvaltar innergård, garage samt cykel- respektive styrelserum och till dessa tillhörande installationer.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är nybildad och fastigheten överlämnades till styrelsen under året. Föreningen är en äkta förening. Verksamheten har under räkenskapsåret huvudsakligen bestått av löpande förvaltning, inflyttning och etablering av drift samt övertagande av avtal från byggherren. Styrelsen har under året lagt fokus på att skapa fungerande rutiner för ekonomi, förvaltning och uppföljning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens lån bundits. Som nybildad förening med relativt hög belåningsgrad är ekonomin känslig för ränteförändringar. Styrelsen följer därför ränteutvecklingen noggrant och arbetar med spridd räntebindning för att begränsa risken för kraftiga kostnadsökningar. Det finns även en långsiktig amorteringsplan som tar höjd för framtida underhåll och räntenivåer, med målet att successivt stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen, i samband med överlämningen av fastigheten, övertagit ett flertal avtal från byggherren. Inga väsentliga nya avtal har tillkommit under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Föreningen har en underhållsplan som omfattar de kommande 50 åren. Planen kommer att uppdateras löpande i takt med att byggnaden tas i bruk och erfarenheter av drift och slitage byggs upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	3 052 357	-
Resultat efter fin. poster	-701 987	-
Soliditet (%)	79	19,8
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	-
Skuldsättning / kvm uppl bostadsrättsyta, kr	14 967	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 440	-
Sparande / kvm totalyta, kr	99	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	61	-
Räntekänslighet (%)	41,4	-

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Nyckeltalen kan vara missvisande då föreningen endast har haft intäkter och kostnader från och med 1 juli 2025.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen har i dagsläget en stabil likviditet och förutsättningar att uppnå ett positivt resultat över tid.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2024-12-31			2025-12-31
Insatser	74 146 000	-	149 478 000	223 624 000
Upplåtelseavgifter	0	-	141 846 000	141 846 000
Årets resultat	0	0	-701 987	-701 987
Eget kapital	74 146 000	0	291 324 000	364 768 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-701 987
Totalt	-701 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	131 613
Balanseras i ny räkning	-833 600
	-701 987

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten. Resultaträkningen speglar perioden 1 juli 2025 till och med 31 december 2025.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 052 357	0
Rörelseintäkter	3	164 540	0
Summa rörelseintäkter		3 216 897	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-949 979	0
Övriga externa kostnader	8	-133 034	0
Personalkostnader	9	-36 556	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 515 444	0
Summa rörelsekostnader		-2 635 013	0
RÖRELSERESULTAT		581 885	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 143	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 287 014	0
Summa finansiella poster		-1 283 871	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-701 987	0
ÅRETS RESULTAT		-701 987	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	456 854 556	94 763 812
Pågående projekt	11	0	273 750 000
Summa materiella anläggningstillgångar		456 854 556	368 513 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		456 854 556	368 513 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 598	11 074
Övriga fordringar	12	3 013 602	812 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	121 727	0
Summa kortfristiga fordringar		3 149 927	823 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 789	4 369 242
Summa kassa och bank		24 789	4 369 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 174 715	5 193 213
SUMMA TILLGÅNGAR		460 029 271	373 707 025

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 470 000	74 146 000
Summa bundet eget kapital		365 470 000	74 146 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-701 987	0
Summa ansamlad förlust		-701 987	0
SUMMA EGET KAPITAL		364 768 013	74 146 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 18	68 773 500	0
Summa långfristiga skulder		68 773 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 18	23 901 000	298 974 187
Leverantörsskulder		790 118	0
Skatteskulder		486 560	490 360
Övriga kortfristiga skulder	16	214 942	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 095 138	96 478
Summa kortfristiga skulder		26 487 758	299 561 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		460 029 271	373 707 025

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	581 885	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 515 444	0
	2 097 329	0
Erhållen ränta	3 143	0
Erlagd ränta	-1 287 014	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	813 457	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-667 389	-202 640
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 933 920	586 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 079 989	384 198
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-89 856 188	-148 750 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 856 188	-148 750 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	291 324 000	71 966 000
Upptagna lån	93 162 750	93 250 000
Amortering av lån	-299 462 437	-16 000 000
Depositioner	66 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	85 090 313	149 216 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 685 886	850 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 569 400	3 719 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 883 513	4 569 400

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsviolén är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 1 358 299 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärdet för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån beräknat/fastställt taxeringsvärde.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 132 910	88 105
Hysesintäkter lokaler	31 764	0
Hysesintäkter lokaler, moms	267 621	0
Hysesintäkter garage	464 615	18 976
Hysesintäkter garage, moms	1 100	0
Hysesintäkter förråd	25 950	0
Deb. fastighetsskatt, moms	14 326	0
Intäkter internet	172 391	4 756
Kallvatten, moms	106	0
Varmvatten periodisering	15 500	0
Varmvatten, moms	71 372	0
El	36 700	0
El, moms	152 327	0
IMD Laddstolpar	15 438	0
Dröjsmålsränta	761	51
Andrahandsuthyrning	7 775	0
Ombokning intäkter	-1 358 299	-111 888
Summa	3 052 357	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Vidarefakturerings moms	9 700	0
Intäkt från entreprenör ej moms	154 842	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	164 540	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	79 611	0
Fastighetsskötsel	108 382	0
Besiktning och service	21 932	0
Summa	209 925	0

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	4 043	0
Löpande rep och underhåll ventilation	46 327	0
Löpande rep och underhåll hissar	9 448	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	740	0
Summa	60 557	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	208 748	0
Uppvärmning	144 841	0
Vatten	39 057	0
Sophämtning	72 766	0
Summa	465 413	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	6 000	0
Kabel-TV	3 059	0
Bredband	130 621	0
Gemensamhetsanläggning	14 834	0
Beräknad fastighetsskatt	59 570	0
Summa	214 084	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	15 805	0
Övriga förvaltningskostnader	6 013	0
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	12 125	0
Revisionsarvoden	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	51 492	0
Konsultkostnader	22 599	0
Summa	133 034	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	0
Sociala avgifter	7 156	0
Summa	36 556	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 763 812	94 763 812
Omklassificering	363 606 188	0
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	458 370 000	94 763 812
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 515 444	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 515 444	0
Utgående restvärde enligt plan	456 854 556	94 763 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	95 061 631	94 763 812
Taxeringsvärde byggnad	208 400 000	71 494 000
Taxeringsvärde mark	54 514 000	68 542 000

NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	273 750 000	125 000 000
Årets investeringar	89 856 188	148 750 000
Omfört till Byggnad	-363 606 188	0
Summa pågående arbeten	0	273 750 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran Entreprenör	176 755	119 078
Skattekonto	379 551	493 662
Skattefordringar	598 224	0
Övriga fordringar	347	0
Klientmedelskonto	1 858 725	200 158
Summa	3 013 602	812 898

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 609	0
Försäkringspremier	30 000	0
Bredband	27 118	0
Summa	121 727	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31
Nordea	2026-05-07	2,80 %	23 250 000
Nordea	2027-04-21	2,92 %	23 141 500
Nordea	2028-04-19	3,03 %	23 141 500
Nordea	2029-04-17	3,20 %	23 141 500
Summa			92 674 500
Varav kortfristig del			23 901 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 419 500 kr.

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

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnadskreditiv	0	298 974 187
Summa	0	298 974 187

Byggnadskreditivet har lösts i sin helhet 2025-05-07.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	66 000	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	6 137	0
Skulder till Entreprenör	137 349	0
Övriga korta skulder	5 456	0
Summa	214 942	0

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 196	0
Städning	9 284	0
El	83 824	0
Uppvärmning	35 625	0
Utgiftsräntor	417 075	0
Uppl kostn renhållningsavg	12 759	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 237	0
Förutbetalda avgifter/hyror	467 138	96 478
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	1 095 138	96 478

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Stockholm

Bjarne Eriksson
Ordförande

Isabelle Karlsson
Styrelseledamot

Dennis Wiklund
Styrelseledamot

Jesper Tiainen
Styrelseledamot

Lars Millevik
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Caroline Ferm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 07:29

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 30.04.2026 09:29

DOCUMENT ID:

SytCEKeR-x

ENVELOPE ID:

SJdRNKxR-x-SytCEKeR-x

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Ängsviolén för sign.pdf

21 pages

SHA-512:

3e7c0fdf8ecf78bc4a8a6d14ea36fb2ba3e7f73fce5537fd
bdc31cf01955621b9db569c2148fe892dced7317c46193
ad05a9871fc65eebfdc1448953e483fbd5

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. BJARNE ERIKSSON bjarne52@telia.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 07:56 30.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.81.122
2. Anna Isabelle Karlsson isabelle.karlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:26 04.05.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.136.91
3. DENNIS WIKLUND dennis_wiklund@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:25 05.05.2026 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.145.86
4. JESPER TIAINEN jesper.tiainen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:49 05.05.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.184
5. Lars-Bertil Einar Millevik lmillevik@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:53 05.05.2026 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.0.221
6. EMMA CAROLINE FERM Caroline.Ferm@se.ey.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:29 06.05.2026 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.231.213

* 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 Ängsviolen, org.nr 769641-4130.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsviolen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 *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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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:

- 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 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.
- 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 av Bostadsrättsföreningen Ångsviolon för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att årsstämman 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 trygghetssätt.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 9§ lag om ekonomiska föreningar samt föreningens stadgar ska ordinarie föreningsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Ordinarie föreningsstämma avseende räkenskapsår 2023/2024 hölls inte inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid tidpunkten sittande styrelse kallade därmed inte till ordinarie föreningsstämma 2025 enligt föreskrivet sätt.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Caroline Ferm
Auktoriserad revisor

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."

CAROLINE FERM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 973eb3094cf6dc[...]2280acf35a1f8

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-05-06 05:29:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.