

Årsredovisning 2025

Brf Åbyberget

769613-6436



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åbyberget

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-09 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
Rödingen 12 och 13	2006	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 604 kvm. Byggnadernas totalyta är 604 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Hansson	Ordförande
Kennie Svensson	Sekreterare
Rasmus Brants Jacobsen	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ludvig Sernheim Sandäng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024 ● Renovering/byte av avloppsrör.

2025 ● Byte av lysrörsarmaturer
● Byte av tvättmaskiner och torktumlare
● Tvätt av fasad

Avtal med leverantörer

Värme Atmosfär

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

17/11 hade vi budgetmöte för 2025. Vi valde då att höja avgifterna med 3%. Med tanke på kommande räntesänkningar så ansåg vi att detta var en lagom höjning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Budgetmöte för 2026 hölls 2025-11-05. Då beslutades det att from 2026-01-01 så höjs avgifterna med 5%.

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemmar i föreningen hade under våren och hösten städdagar. Under vårens städdag rensades rabatterna, blommor planterades, träd klipptes ned osv. Antal protokollförda möten: 2st, Årsmöte 21/5 och budgetmöte för 2026 den 5/11. Fasaden tvättades under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	488 964	474 773	432 684	420 576
Resultat efter fin. poster	-139 125	-58 311	19 774	61 245
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	1 666 697	1 509 097	1 472 197	1 435 297
Taxeringsvärde	10 975 000	12 281 000	12 281 000	12 281 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	747	691	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,0	94,9	95,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 680	4 760	5 180	5 299
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 680	4 760	5 180	5 299
Sparande / kvm totalyta, kr	257	29	158	227
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	45	49	65
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	143	142	127	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	27	25	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	225	214	201	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	4,50	4,33	1,68
Räntekänslighet (%)	6,09	6,37	7,49	7,90

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

Inköp av nya maskiner för ca 95000:- till tvättstugan påverkar vårt resultat negativt. Pengar fanns avsatta för detta i vårt sparande.

Ytterligare en stor påverkan är avskrivningar som blev ca 105 tkr större efter övergången till K3 vilket också påverkar resultatet.

K3 är ett nytt regelverk vilket innebär att avskrivningarna delas upp i komponenter (t.ex. stomme, tak, fasad, fönster, installationer).

Det nya regelverket K3 gör att siffrorna för årets resultat ser sämre ut, men detta kommer vara samma för alla föreningar.

Föreningens ekonomi är samtidigt stabil. Belåningsgraden är låg och sparandet är gott, vilket innebär att styrelsen bedömer föreningens ekonomiska situation som god. Vi kommer ändå att se över vårt sparande och ha en dialog med Nabo om detta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 780 746	-	-	5 780 746
Upplåtelseavgifter	223 568	-	-	223 568
Fond, yttre underhåll	1 509 097	-	157 600	1 666 697
Balanserat resultat	-103 302	-58 311	-157 600	-319 213
Årets resultat	-58 311	58 311	-139 125	-139 125
Eget kapital	7 351 798	0	-139 125	7 212 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-319 213
Årets resultat	-139 125
Totalt	-458 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	157 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-94 348
Balanseras i ny räkning	-521 590
	-458 338

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	488 964	474 773
Övriga rörelseintäkter	3	2 501	-70
Summa rörelseintäkter		491 465	474 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-323 707	-296 503
Övriga externa kostnader	9	-36 900	-28 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 924	-75 708
Summa rörelsekostnader		-541 532	-401 062
RÖRELSERESULTAT		-50 067	73 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		372	3 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-89 430	-135 115
Summa finansiella poster		-89 058	-131 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 125	-58 311
ÅRETS RESULTAT		-139 125	-58 311

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	9 575 035	9 755 959
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 575 035	9 755 959
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 575 035	9 755 959
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 129	5 831
Övriga fordringar	13	6 110	6 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12 476	15 421
Summa kortfristiga fordringar		24 715	27 293
Kassa och bank			
Kassa och bank		539 081	549 974
Summa kassa och bank		539 081	549 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		563 796	577 267
SUMMA TILLGÅNGAR		10 138 831	10 333 226

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 004 314	6 004 314
Fond för yttre underhåll		1 666 697	1 509 097
Summa bundet eget kapital		7 671 011	7 513 411
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-319 213	-103 302
Årets resultat		-139 125	-58 311
Summa ansamlad förlust		-458 338	-161 613
SUMMA EGET KAPITAL		7 212 673	7 351 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 778 817	0
Summa långfristiga skulder		2 778 817	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	48 000	2 874 817
Leverantörsskulder		26 307	30 066
Skatteskulder		2 206	1 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	70 828	74 952
Summa kortfristiga skulder		147 341	2 981 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 138 831	10 333 226

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-50 067	73 641
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	180 924	75 708
	130 857	149 349
Erhållen ränta	372	1 780
Erlagd ränta	-95 647	-144 349
Erhållen utdelning	0	1 383
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 582	8 163
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 578	-8 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 053	7 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 107	6 466
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-254 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-254 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 893	-247 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	549 974	797 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	539 081	549 974

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åbyberget 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.

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,08 %
Yttertak	43,57 %
Fasader	43,57 %
Balkonger	5,81 %
Fönster	17,43 %
Stamledningar Värme	2,13 %
Styr & övervakning	17,43 %
Ventilation	14,52 %
El	7,92 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	464 496	450 984
Hysesintäkter, p-platser	23 760	23 760
Övriga intäkter	708	29
Summa	488 964	474 773

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	-5
Övriga intäkter	2 501	-65
Summa	2 501	-70

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	6 116	48 626
Trädgårdsarbete	1 992	1 318
Summa	8 108	49 944

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder VVS	0	19 015
VA	0	25 325
Värme	4 375	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	5 243
Summa	4 375	49 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tvättstuga	94 348	0
Fasader	18 941	0
Summa	113 289	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 195	27 179
Uppvärmning	86 168	85 780
Vatten	21 806	16 040
Sophämtning	18 484	16 690
Summa	154 653	145 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 042	23 587
Självrisker	0	11 400
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Summa	43 282	51 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 649	840
Övriga förvaltningskostnader	11 239	5 116
Ekonomisk förvaltning	24 012	22 896
Summa	36 900	28 851

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	89 430	135 115
Summa	89 430	135 115

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 780 745	10 780 745
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 780 745	10 780 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 024 786	-949 078
Årets avskrivning	-180 924	-75 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 205 710	-1 024 786
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 575 035	9 755 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 811 618</i>	<i>2 811 618</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	3 775 000	4 681 000
Summa	10 975 000	12 281 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 813	49 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 813	49 813
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-49 813	-49 813
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 813	-49 813
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 110	6 041
Summa	6 110	6 041

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 250	6 087
Försäkringspremier	6 650	6 089
Förvaltning	4 576	3 245
Summa	12 476	15 421

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-01-22	2,79 %	2 826 817	2 874 817
Summa			2 826 817	2 874 817
Varav kortfristig del			48 000	2 874 817

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 586 817 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 654	2 542
Uppvärmning	9 993	9 950
Utgiftsräntor	15 555	21 772
Förutbetalda avgifter/hyror	42 626	40 688
Summa	70 828	74 952

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 så planerar vi att tvätta taket, rensa hänggrännorna och göra en översyn av takkuporna. Vi behöver gräva på en av p-platserna för att separera dagvattnet från avloppet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Möldal

Håkan Hansson
Ordförande

Kennie Svensson
Sekreterare

Rasmus Brants Jacobsen
Kassör

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

Ludvig Sernheim Sandäng
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.03.2026 17:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2026 16:39

DOCUMENT ID:

SybD8fAHKWI

ENVELOPE ID:

SJv8MRrtZI-SybD8fAHKWI

DOCUMENT NAME:

Brf Åbyberget, 769613-6436 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

f2771a3e602663bece67b2520503233d01376db78d819
a31f88d4073f84d8cbd843aba5124dd06e02a4d9fc4b31
4915cd91469872f0b617ff0672590690c23d1

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. RASMUS BRANTS JACOB SEN rasmusbrants@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 17:05 04.03.2026 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.41
2. DAN KENNIE ANDRÉ SVE NSSON kennie_svensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 19:10 04.03.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.52
3. HÅKAN HANSSON hakan.b.hansson@outlook.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 06:16 05.03.2026 06:15	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.204.194
4. Ludvig Karl Fredrik Sandäng ludvigsandang@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 17:31 05.03.2026 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.39.122

* 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

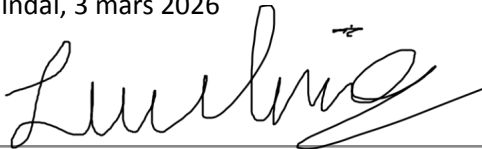
Till föreningsstämman för Brf Åbyberget med organisationsnummer 769613-6436.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Som föreningens valda revisor uttalar jag mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Vid min genomgång av årsredovisningen och dess underlag finner jag att den inte innehåller några fel. Min bedömning är att handlingen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer underlaget och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mölndal, 3 mars 2026



Ludvig Sandäng Sernheim

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.03.2026 17:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2026 16:39

DOCUMENT ID:

ryXDizRSKZx

ENVELOPE ID:

S1IDUf0SKWe-ryXDizRSKZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

e24478d85ddf6de2740d15cb38d1be76509131c7fac917
912cf814570718a9dc03e6f0f6d4fc0b40cc9c1aafbb73a
96b49eee4363bb845b2ff3c2853475634d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ludvig Karl Fredrik Sandä ng	Signed	05.03.2026 17:21	eID	Swedish BankID
ludvigsandang@hotmail.c om	Authenticated	05.03.2026 17:21	Low	IP: 90.238.39.122

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed