

Brf Målaren 5



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Brf Målaren nr 5

716418-1500

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för BRF Målaren nr 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har dessutom till ändamål att hyra ut lokaler i bottenplanet på fastigheten.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Bedömningen baseras på fastighetens användning för bostadsändamål i enlighet med gällande skatteregler.

Fastigheten

Föreningens fastighet Målaren 5 byggdes 1916/17 och har värdeår 1980. Enligt genomförd enkät 2019 har medlemmarna bedömt genomsnittsstandard av lägenheterna till 2000 - 2010 tal. Byggnadens totalyta är 3 265 kvm varav 2 645 kvm utgör lägenhetsyta och 620 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 746 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 159,2 mkr varav 48 mkr avser bostäderna, 14,4 mkr avser lokalerna och resterande 96,8 mkr avser marken.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen såväl som den tekniska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service AB under kalenderåret 2025

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Den tidigare hyresgästen i föreningens större lokal flyttade ut 31 oktober 2025 varpå ny hyresgäst tillträdde från och med 1 november 2025
- I december 2025 erhöll föreningen 1,9 mkr från Skatteverket i samband med en retroaktiv momsjustering efter applicering av omsättningsbaserad momsnyckel
- Efter räkenskapsårets slut bytte föreningen leverantör för den tekniska förvaltningen, från Fastighetsägarna Service till Nabo, med start från och med 1 april 2026

Byggnadens tekniska status

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>
Stamspolning	2006
Fasadrenovering	2007
Renovering av innergård samt bjälklag	2007
Upprustning soprummet	2007
Totalrenovering av större lokal	2009
Ommålning av tak	2010
Stamspolning	2011
Byte av uppvärmningssystem	2012
Installation av kylbafflar i större lokal	2012
Byte av inpasseringssystem	2012
Reparation av tak och vattenskada	2013

Installation av stuprörsel	2013
Fönsterrenovering	2014
Byte cirkulationspump, installation joniseringsutrustning	2015
Stamspolning	2015
Revision av underhållsplan	2015
Byte av maskiner i tvättstugan	2016
Trapphusrenovering	2017
Garagegolv lagat	2017
Ventilation mindre lokal	2018
Renovering av större lokal	2018
Takomläggning samt terrassombyggnad	2019
Partiella stambyten BJ 79	2020
Stickstamspolning	2020
Diverse elarbeten främst i källaren	2021
Byte av motorer i kylbafflar i stora lokalen	2021
Skalskydd mot innergård och i entredörrar	2022
Ny fjärrvärme installerad	2022
Partiella stambyten O 22	2024

Medlemsinformation

Fastigheten består av 19 medlemslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Kontor	374 m ²	2028-12-31
Butik	246 m ²	2027-09-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Saxer	Ordförande
Oskar Klavebäck	Ledamot
Oliver Kull	Ledamot
Rikard Ivner	Ledamot
Meg Tivéus	Suppleant

Revisor har varit Carl Lindstrand.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2025.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i löpande föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2025/26.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 159 200 000 kr, varav 96 800 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat på 48 000 000 kr på bostäderna och 14 400 000 kr på lokalerna.

Årsavgifterna har varit oförändrade efter den avgiftshöjning om 10% fr.o.m. 1 mars 2025 som kommunicerades i årsredovisningen för föregående år.

En stor del av föreningens lån har klassificerats som kortfristiga per 31 december 2025 vilket följer av att de har villkorsändring inom det kommande året, dessa lån kommer att refinansieras till marknadsmässiga villkor under året.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet under 2025 dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Under året har föreningen erhållit 1,8 Mkr i återbetald moms i samband med Skatteverkets omprövning av momsen baserad på föreningens omsättning. Återbetalningen har bokförts i resultaträkningen och påverkar årets resultat positivt. Denna post, som alltså är en engångsintäkt, påverkar årets resultat väsentligt och är inte hänförlig till den löpande verksamheten.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 467	3 342	3 004	2 695
Resultat efter fin. poster (tkr)	2 560	444	-10	-156
Soliditet (%)	13,1	2,3	0,4	0,4

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	320	297	238	216
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 753	6 634	6 845	7 055
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 206	8 340	8 605	8 869
Räntekänslighet %	23	28	36	41
Energikostnad kr/kvm	205	208	206	190
Sparande per kvm	928	363	1085	777
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	24	24	20	21

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 510 000	4 618 934	606 929	-14 642 801	443 814	536 876
Förändring av fond för yttre underhåll			100 711	-100 711		
Balanseras i ny räkning				443 814	-443 814	
Årets resultat					2 560 457	2 560 457
Belopp vid årets utgång	9 510 000	4 618 934	707 640	-14 299 698	2 560 457	3 097 333

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-14 299 698
Årets resultat	<u>2 560 457</u>
Totalt	-11 739 241
Avsättning till yttre fond	477 600
Uttag ur yttre fond	-124 876
Balanseras i ny räkning	<u>-12 091 965</u>
Summa	-11 739 241

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 466 521	3 341 838
Övriga rörelseintäkter	3	1 841 677	1 858
Summa rörelseintäkter		5 308 198	3 343 696
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 954 824	-2 091 263
Övriga externa kostnader	5	-205 346	-31 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 390	-388 408
Summa rörelsekostnader		-2 548 560	-2 511 296
Rörelseresultat		2 759 638	832 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 342	2 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 525	-391 308
Summa finansiella poster		-199 183	-388 586
Resultat efter finansiella poster		2 560 455	443 814
Resultat före skatt		2 560 455	443 814
Skatter			
Årets resultat		2 560 457	443 814

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 535 642	21 912 918
Inventarier, maskiner och installationer	7	0	11 114
Summa materiella anläggningstillgångar		21 535 642	21 924 032
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		21 538 442	21 926 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 706
Övriga fordringar		73 925	166 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 915	24 736
Summa kortfristiga fordringar		148 840	195 604
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 965 103	937 096
Summa kassa och bank		1 965 103	937 096
Summa omsättningstillgångar		2 113 943	1 132 700
SUMMA TILLGÅNGAR		23 652 385	23 059 532

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 128 934	14 128 934
Fond för yttre underhåll		707 640	606 929
Summa bundet eget kapital		14 836 574	14 735 863
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 299 698	-14 642 801
Årets resultat		2 560 457	443 814
Summa fritt eget kapital		-11 739 241	-14 198 987
Summa eget kapital		3 097 333	536 876
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 825 000	14 407 426
Summa långfristiga skulder		3 825 000	14 407 426
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	15 233 904	7 651 478
Leverantörsskulder		157 124	147 731
Övriga skulder		518 012	24 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		821 012	291 374
Summa kortfristiga skulder		16 730 052	8 115 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 652 385	23 059 532

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 759 639	832 400
Avskrivningar	388 390	388 408
Erlagd ränta och ränteintäkter	-199 182	-388 586
	<u>2 948 847</u>	<u>832 222</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 948 847	832 222
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	4 706	-2 245
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	902	70 604
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	9 393	-51 243
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	1 064 159	-249 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 028 007	600 233
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 000 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	-700 000
Årets kassaflöde	1 028 007	-99 767
Likvida medel vid årets början	937 096	1 036 863
Likvida medel vid årets slut	1 965 103	937 096

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K2) samt BFAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Byggnader 200 år
- Fastighetsförbättringar 33 år
- Garagetförbättringar 10 år
- Gård 50 år
- Verksamhetslokal 10 år
- Värmeanläggning 10-50 år
- Takrenovering 25 år
- Inventarier 10 år

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5 - 10 %	(0,5-10 %)
Inventarier	7,0%	(7,0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	845 565	786 552
Hyror	2 615 990	2 549 324
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 961	5 970
Övriga hyresintäkter	5	-8
	3 466 521	3 341 838

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna bidrag	6 840	0
Skatteverket omräkning till omsättning 2019-2025	1 829 185	0
Övrigt	5 652	1 858
Summa	1 841 677	1 858

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	80 731	65 263
Städning	79 322	71 370
Tillsyn, besiktning, kontroller	42 540	44 419
Snöröjning	6 017	6 017
Reparationer	163 070	178 554
El	223 653	218 978
Uppvärmning	355 411	382 417
Vatten	99 078	89 820
Sophämtning	139 804	91 624
Försäkringspremie	46 982	42 595
Fastighetsavgift bostäder	32 756	30 970
Fastighetsskatt lokaler	262 000	204 000
Övriga fastighetskostnader	40 519	55 557
Kabel-tv/Bredband/IT	55 010	40 559
Förvaltningsarvode ekonomi	52 405	50 472
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	46 494	7 488
Panter och överlåtelser	6 036	7 267
Förvaltningsarvode teknik	68 837	66 880
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 768	38 303
Juridiska åtgärder	13 159	12 996
Övriga externa tjänster	10 356	11 225
	1 829 948	1 716 774
Underhåll		
Ventilation	0	49 338
Stambyte	124 876	302 098
Lås	0	7 408
Övrigt	0	15 645
	124 876	374 489
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 954 824	2 091 263

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	20 627	11 552
Konsultarvode	184 719	14 802
Besikttnings- och utredningskostnader	0	5 271
Summa	205 346	31 625

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	9 600 000	9 600 000
-Ombyggnad	13 248 074	13 248 074
-Mark	8 339 467	8 339 467
-Markanläggning	2 280 745	2 280 745
	33 468 286	33 468 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 555 368	-11 178 092
-Årets avskrivning enligt plan	-377 276	-377 276
	-11 932 644	-11 555 368
Redovisat värde vid årets slut	21 535 642	21 912 918
Taxeringsvärde		
Byggnader	62 400 000	53 000 000
Mark	96 800 000	105 400 000
	159 200 000	158 400 000
Bostäder	133 000 000	138 000 000
Lokaler	26 200 000	20 400 000
	159 200 000	158 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 322	111 322
	111 322	111 322
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 208	-89 076
-Årets avskrivning enligt plan	-11 114	-11 132
	-111 322	-100 208
Redovisat värde vid årets slut	0	11 114

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	49 086	49 521
SBAB	375 000	0
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 541 017	887 575
Summa	1 965 103	937 096

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2025-12-31	Skuldbelopp 2025-12-31		Skuldbelopp 2024-12-31
SEB Bolån AB	2027-03-28	2,26%	3 825 000		3 825 000
SEB Bolån AB	2026-09-28	2,46%	4 376 478		4 376 478
SEB Bolån AB	2026-03-28	2,30%	275 000	-2 875 000	3 150 000
			0	-125 000	125 000
SEB Bolån AB	2026-12-28	1,26%	7 086 875		7 086 875
SEB Bolån AB	2026-02-28	0,99%	3 495 551		3 495 551
Summa			19 058 904	-3 000 000	22 058 904
Kortfristig del av långfristig skuld			-15 233 904		-7 651 478

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 209 904	24 209 904
Summa ställda säkerheter	24 209 904	24 209 904

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 2026 måste samtliga bostadsrättsföreningar tillämpa K3, BFNAR 2012:1, istället för K2. Den största ändringen är en uppdelning av fastigheten i komponenter och avskrivning utifrån livslängden av respektive komponent samt att utbyte av komponenter framöver redovisas i balansräkningen istället för i resultaträkningen.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-08 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Jan Collin Saxer
Ordförande

Rikard Ivner
Ledamot

Oskar Klavebäck
Ledamot

Oliver Kull
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026

Carl Lindstrand
Revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 20:48

SENT BY OWNER:

Svetlana Beliaeva • 09.04.2026 10:46

DOCUMENT ID:

rk3uw1rn-x

ENVELOPE ID:

By3OvkHhWg-rk3uw1rn-x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BRF Målaren 5.pdf

19 pages

SHA-512:

8e3e337816c57b88e4c8466e9c510845eb2df0e04d6781
9466b32b0f0d6ff8d74a85964457da906cd1ba2aab98e0
55ad56099217796e3f0e722b6bd675fd0276

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
Oliver Kull oliver.kull@gmx.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:23 09.04.2026 13:23	Email Low	IP: 213.115.65.129 IP: 213.115.65.129
JAN KOLLIN SAXER jan.collin.saxer@outlook.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 13:17 10.04.2026 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/28) IP: 110.164.192.130
PER OSKAR KLAVEBÄCK oskar@klaveback.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 23:39 12.04.2026 23:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/16) IP: 174.78.12.173
RIKARD IVNER rikard.ivner@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:10 09.04.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 90.129.222.59
Carl Henrik Widell Lindstrand carl.lindstrand@lindstrand.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 20:48 13.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/17) IP: 193.46.242.123

* 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