

Årsredovisning 2025

Brf Fajansparken

769608-2747



BJmL5d1R-e-rylXL9_1Rbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fajansparken

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. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 21

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrätt eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-02 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.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fajansfabriken 1

Omfattande adresserna Gjörwellsgatan 37-51, Wivalliusgatan 4 Gjörwellsgatan 37-51, Wivalliusgatan 2-10, Wivalliusgatan 4-36 samt Wivalliusgatan 4-38.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 5 552 kvm och 5 lokaler om 310 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 186 kvm.

I föreningens garage finns parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar för 42 personbilar, varav elva med laddningsstationer samt 4 för motorcyklar. I föreningens fastighet finns ytterligare två våningsplan med garage, som ägs av föreningen, men där grannfastigheten Brf Wivallius disponerar garaget enligt ett servitutsavtal tecknat i september år 2002.

Styrelsens sammansättning

Sofia Pettersson	Ordförande
Magnus Pettersson	Styrelseledamot, sekreterare
Johan Lind	Styrelseledamot
Caj Luoma	Styrelseledamot
Per Ingvar Östblom	Styrelseledamot
Carlos Mario Ramirez	Suppleant
Johan Arvid Flodström	Suppleant
Sven Kruth	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Övriga funktionärer

Övernattningsrum: Thalia Vantzou Luoma

Föreningslokal: Celia Maimon

Trädgårdsgrupp/sammankallande: Mark Booth

Portombud/kontaktpersoner

Gjörwellsgatan 39: Anna Taube

Gjörwellsgatan 45: Birgitta Colmenius

Gjörwellsgatan 49: Rolf Maimon

Radhusen: Tomas Lagerqvist

Wivalliusgatan 26-36: Johan Lind

Firmateckning

Föreningens firmas av styrelsen i sin helhet eller av två ordinarie ledamöter i förening

Revisorer

Camilla Lindstaf Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 35 medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2010** ● Installation av värmepumpar.
- 2012-2015** ● Garantiåtgärd - fasadrenovering.
- 2015** ● Genomgång av avloppsanslutningar i samtliga lägenheter.
- 2017** ● Uppfräschning av dörr- och träpartier samt ytterdörrar i radhusen
- 2018** ● Målningsarbeten (tvättstugan, garageport och andra dörrar). Fuktkontroll i samtliga lägenheter och lokaler.
- 2019** ● Byte till LED-lampor av gemensam belysning i hela fastigheten. Ett gemensamt avtal för bredband och TV tecknades med COMHEM (numera Tele2) för alla medlemmar. Sju laddstationer för elbilar monterades.
- 2020** ● Solceller monterades på lamellhusets tak. Reparation av ventilationsaggregat till en av affärslokalerna.
- 2021** ● Utbyte ventilationsfläkt för affärslokal. Renovering av automatiserade dörröppnare i entréer mot Gjörwellsgatan. Förbättrade porttelefoner med möjlighet att öppna portarna med mobiltelefon. Renovering och ny inredning till övernattningsrum samt renovering av gemensamhetslokal.
- 2022** ● Byte av motor till garagedörr. MSB inspekterade föreningens skyddsrum med godkänt resultat. Fläktbyte för lokalhyresgäster. Åtgärder för källsortering av hushållssopor genomfördes. Uppdaterad utrustning i tvättstugan (tvättmaskin, torkskåp och varm-mangel).
- 2023** ● Filterbyte i samtliga fläktar för lokalhyresgäster. Reparation av hiss. Uppgradering av fläktsystem för lokalhyresgäster. Ny torktumlare i tvättstugan. Ny inredning i gemensamhetslokal.
- 2024** ● Fyra nya laddningsstationer för personbilar. Hjärtstartare installerad. Modernisering av larmsystemen i tre hissar. Cykelrummet nyorganiserat. Installation av dörrstängare Wivalliusgatan. Spolning av avloppstam i garage. Ny diskmaskin installerad i föreningslokalen.
- 2025** ● Genomförd och godkänd OVK. Elbesiktning i fastigheten. Nyläggning av häckar längs Wivalliusgatan. Underhåll och gödsling av sedumtaket.

Planerade underhåll

- 2026** ● Föreningen arbetar efter en underhållsplan som upprättades 2025 och som bl.a. innehåller: Utredning av värmereglering i bostäderna. Reparation av avloppsrör som tar hand om avloppet från vår förenings lägenheter med adress Wivalliusgatan. Gäller de rör som går genom det nedersta garageplanet. Service av hissar.

Avtal med leverantörer

Bredband / TV - gruppavtal	Tele 2
Ekonomisk förvaltning och hyres- och avgiftsadministration	Nabo
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Nabo
Lokalvård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Snöbekämpning	Habitek Utemiljö AB, Takjour Entreprenad AB
Tillsyn och service av hissar	KONE
Trädgårdsskötsel	Sthlm Trädgårdstjänst
Värmepumpar etc.	WIAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi och likviditet är tillfredsställande, vilket framgår av den följande redovisningen. Det positiva resultatet beror främst på att planerade underhållskostnader, förvaltningskostnader samt finansiella kostnader utföll lägre än budgeterat. Detta motverkades till viss grad av minskade hyresintäkter för de kommersiella lokalerna på grund av vakans.

Enligt beslut från Bokföringsnämnden ska årliga avskrivningar ske med minst en procent av byggnadens bokförda värde. För vår förening innebär det att årliga avskrivningar på fastighetens värde görs med ca 1,7 miljoner kr.

Efter dessa avskrivningar är föreningens enskilt största löpande kostnader de taxebundna kostnaderna för uppvärmning, elektricitet, vatten/avlopp, sophantering etc.

Tredje största kostnadspost är de övriga driftskostnaderna som bl.a. inkluderar gruppavtalet för TV/Bredband, försäkringar, kostnader för ekonomi/administration och övrig förvaltning.

I samband med budgeteringen för 2026 togs beslut om att inte höja avgifterna för 2026.

Hyrorna för de kommersiella hyresgästerna höjdes vid årsskiftet enligt hyresavtalens indexklausuler.

Föreningens lånestruktur visas i not 11 i den följande ekonomiska redovisningen. Under året förföll ett lån om 20 mkr som löpte med fast ränta. Föreningen beslutade att binda 17 mkr på tre års löptid och resterande 3 mkr med rörlig ränta. Sedan tidigare finns ett lån på 0,5 mkr som löper med rörlig ränta, vilket innebär totalt belopp med rörlig ränta nu är 3,5 mkr. Under 2026 förfaller ett lån på 17 mkr, vilket planeras uppdelas med en fast och en rörlig del.

Föreningens sammanlagda lånesumma uppgår vid årsslutet till 37,5 mkr och årets och framtida amorteringar följer vår amorteringspolicy, som stipulerar en årlig amortering med minst 50 procent av det årliga avskrivningsbehovet i föreningen – förutsatt att föreningens likviditet tillåter detta. Under året gjordes en amortering med 0,5 mkr. Detta har reducerat föreningens ränteutgifter. Vid föreningens bildande 2003 var den totala lånesumman 60 mkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Förvaltning

Inför verksamhetsåret bytte föreningen till Nabo för ekonomisk förvaltning, hyres- och avgiftsadministration samt teknisk förvaltning. Bytet har medfört en del merarbete, främst kopplat till uppstart, överlämning och anpassning av rutiner, men det bedöms ändå vara en bättre lösning på sikt. Samarbetet har successivt stabiliserats och förväntas ge effektivare processer och tydligare struktur framöver.

Genomfört underhåll

OVK genomfördes och godkändes.

Genomförd elbesiktning i fastigheten.

En nyläggning av häckar längs Wivalliusgatan.

Underhåll och gödsling av sedumtaket.

Underhållsplanen har reviderats under året och uppdaterats tillsammans med föreningens tekniska förvaltare och sträcker sig till år 2074.

Genomförda kontroller

Brandskyddskontroll av Anticimex med årlig kontroll av samtliga brandsläckare, utrymningsvägar samt utrymningsskyltar genomfördes.

Föreningens hissar omfattas av serviceavtal och inspekteras regelbundet. Enbart mindre reparationer och justeringar har behövt genomföras.

Kommersiella hyresgäster

Föreningen har fem kommersiella lokaler. Under året har förändringar skett i tre av dessa.

Det bolag som bedrev restaurangverksamhet i lokalen på Gjörwellsgatan 37 försattes i konkurs under vintern 2024/2025. Efter att tingsrätten utsett en konkursförvaltare kunde situationen successivt redas ut med start i början av 2025. Föreningen återfick full kontroll över lokalen under våren, varvid det konstaterades att den var i bristfälligt skick. Därefter inleddes arbetet med att finna en ny hyresgäst, parallellt med att ett nytt och uppdaterat hyresavtal togs fram. Efter en noggrann urvalsprocess tecknades per den 1 september ett hyresavtal med Gullegårdens Bageri. Efter tillträdet har renoveringsarbeten påbörjats, varav vissa åtgärder faller inom föreningens ansvar.

I lokalen på Gjörwellsgatan 43 har sedan en längre tid bedrivits verksamhet inom fotvård och massage. I mars 2025 skedde ett ägarbyte, varvid den nya ägaren övertog den befintliga verksamheten. I samband med detta genomfördes en mindre upprustning av lokalen.

I lokalen på Gjörwellsgatan 51 har Pureness AB bedrivit verksamhet sedan början av 2020. Under 2025 flyttade bolaget till en större lokal på grund av platsbrist. Under våren 2025 inleddes en förmedlingsprocess, och från och med den 1 januari 2026 har hyreskontraktet överlåtits till Gullegårdens Bageri. Hyresgästen disponerar därmed två av föreningens lokaler, varav den aktuella lokalen kommer att användas som kontor. Även för denna lokal har ett nytt och uppdaterat hyresavtal upprättats.

I december hade vår hyresgäst Lazy Barbers sin traditionella juls skyltning, som rönt uppskattande uppmärksamhet av förbipasserande och kunder.

Garage och övriga lokaler

Samtliga 42 parkeringsplatser för personbilar och 4 för mc är uthyrda och det finns en mindre kö. Elva laddningsstationer för personbilar finns installerade. Föreningen premierar de medlemmar som kör dubbfritt med en rabatterad garagehyra. Garagegolvet har vårstädats med maskin.

Den gemensamma tvättstugan har använts flitigt. Övernattningsrummet har använts frekvent. Gemensamhetslokalen används med god frekvens vid t.ex. styrelsemöten, privata fester, som "hemkontor" och andra typer av sammankomster. Ett välutrustat hobbyrum finns tillgängligt för föreningens medlemmar.

Energibesparande åtgärder

Våra solceller har fungerat väl under året och har genererat just under 27,8 MWh, vilket är något lägre än föregående års elproduktion. Totalt har vi fått 143 MWh sedan starten.

Förutom de miljöfördelar installationen av solcellerna betytt så har detta även bidragit till en reduktion av vår externa förbrukning med cirka 10 procent. Föreningen har även levererat en mindre el-volym till nätet. Se not 3 – Övriga intäkter i den ekonomiska redovisningen.

Sophantering

Föreningen är skyldig att ombesörja hämtning av hushållssopor. Särskilda sopkärl finns för separering och sortering av matavfall från övriga hushållssopor.

Föreningen tillhandahåller dessutom kärl för bostadsnära insamling av grovsopor, separata fraktioner såsom glas, tidningspapper, plastförpackningar, övriga kartong- och plåtförpackningar och uppfyller därmed den fastighetsnära insamlingen (FNI) som är obligatorisk från och med 2024.

Gemensamma aktiviteter

Traditionsenligt har gemensam vår- och höststädning (april och september) genomförts med deltagande av ett stort antal medlemmar. Föreningens trädgårdsgrupp organiserade dessa aktiviteter, som avslutades med fika och mingel, detta år dessutom med goda bullar från vårt blivande bageri. Vid vårstädningen delades dessutom filter ut för lägenheternas radiatorer till föreningens alla medlemmar. Samtidigt kunde nyinflyttade medlemmar i föreningen presenteras.

Lika traditionsenligt anordnades också det uppskattade julfirandet vid julgranen på vår innergård med musik, sång och dansrytmer av våra egna talanger i föreningen.

Hemsida

Föreningens hemsida (www.fajansparken.se) är i bruk sedan länge. Information om föreningen finns dels i en allmänt tillgänglig del som beskriver föreningen övergripande, dels i en del som kräver medlemmens inloggning. I den medlemsinterna delen finns stadgar, trivselregler, informationsbrev, medlemsförteckning, bokningsmöjligheter av tvättstuga, gästrum, hobbyrum och gemensamhetslokal samt anvisningar för felanmälningar m.m.

Övrig fastighetsskötsel

Samma entreprenörer som tidigare år, Habitek Utemiljö AB och Takjour Entreprenad AB, har haft beredskap för snöröjning av gård och gångar samt skottning av tak. Sedan förra vintern sker snöröjning av taket genom beredskapsgaranti.

Trädgårdsskötseln har planerats och utförts av duktiga, frivilliga krafter i trädgårdsgruppen. Klippning av gräsmattor och viss trädgårdsskötsel, t.ex. blåsning av grusvikar intill huset och rensning av ogräs har utförts av Stockholms Trädgårdstjänst AB.

Fågelskrämmor på lamellhusets tak den varma årstiden har minskat nedsmutsningen på taket och dess solpaneler samt närliggande fönster.

Övrigt underhåll har utförts enligt föreningens underhållsplan.

Peringvar Östblom har under året skött de löpande kontakterna med entreprenörer, olika leverantörer, mäklare, bostadsrättsinnehavare, nyinflyttade, hyresgäster och myndigheter. Styrelsen har tidigare beslutat att Östblom ska notera den tid som detta arbete kräver och ersättas för detta utöver styrelsearvodet.

Johan Lind har under året skött det löpande arbetet med garagets administration och skötsel och har ersatts för detta.

Planerade verksamheter under det kommande året

För att långsiktigt säkerställa en hållbar och välskött förening har styrelsen identifierat två prioriterade fokusområden: att successivt minska föreningens skuldsättning samt att säkerställa en ändamålsenlig nivå på avsättningar och kostnader för fastighetens underhåll. Styrelsen kommer även vidare att arbeta aktivt med att följa upp och kontrollera föreningens kostnader i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Även om inflationen och ränteläget har stabiliserats under 2025 kvarstår ett behov av fortsatt kostnadsmedvetenhet, inte minst med hänsyn till taxebundna kostnader och föreningens lånesituation.

Föreningen följer ränteutvecklingen noggrant och har särskilt fokus på det stora lån som förfaller i augusti 2026. Styrelsen avser att i god tid inför förfalldagen analysera marknadsläget och utvärdera olika handlingsalternativ, i syfte att säkerställa en långsiktigt fördelaktig finansiering med en väl avvägd risknivå.

Bytet av förvaltare har under det gångna året medfört en ökad arbetsinsats, men bedöms samtidigt skapa förutsättningar för förbättrade och mer effektiva förvaltningsrutiner framöver. I samarbete med den nya fastighetsförvaltaren och den ekonomiska förvaltningen har ett antal utvecklings- och åtgärds punkter identifierats, vilka successivt kommer att följas upp och genomföras. Arbetet med fastighetens underhåll fortgår i enlighet med föreningens underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 91 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 206 441	6 062 000	5 684 000	5 484 000
Resultat efter fin. poster	297 582	438 838	501 000	-152 000
Soliditet (%)	83	83	81	81
Yttre fond	2 204 325	1 954 325	-	-
Taxeringsvärde	300 468 000	304 419 000	304 419 000	304 419 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	808	762	725	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	69	69	70
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 754	6 844	7 340	7 655
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 218	5 150	5 223	5 760
Sparande / kvm totalyta, kr	300	320	329	272
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	173	160	158	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,36	-	-
Räntekänslighet (%)	8,32	9	10	11

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 el (totalt 23 250 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	62 156 000	-	-	62 156 000
Upplåtelseavgifter	118 004 000	-	-	118 004 000
Fond, yttre underhåll	1 954 325	-	250 000	2 204 325
Balanserat resultat	790 583	438 838	-250 000	979 421
Årets resultat	438 838	-438 838	297 582	297 582
Eget kapital	183 343 746	0	297 582	183 641 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	979 421
Årets resultat	297 582
Totalt	1 277 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-65 752
Balanseras i ny räkning	1 092 756
	1 277 004

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	6 206 442	6 065 298
Övriga rörelseintäkter	3	180 616	79 638
Summa rörelseintäkter		6 387 057	6 144 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 149 319	-2 811 572
Övriga externa kostnader	9	-333 831	-526 214
Personalkostnader	10	-129 504	-106 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 772 796	-1 756 075
Summa rörelsekostnader		-5 385 450	-5 200 054
RÖRELSERESULTAT		1 001 607	944 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 054	30 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-708 079	-536 522
Summa finansiella poster		-704 025	-506 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		297 582	438 838
ÅRETS RESULTAT		297 582	438 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	218 735 370	220 425 906
Maskiner och inventarier	13	385 356	467 616
Summa materiella anläggningstillgångar		219 120 726	220 893 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		219 120 726	220 893 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 808	42 690
Övriga fordringar	14	3 173 187	1 231 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	197 154	151 648
Summa kortfristiga fordringar		3 390 149	1 425 802
Kassa och bank			
Kassa och bank		72 620	36 894
Summa kassa och bank		72 620	36 894
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 462 769	1 462 696
SUMMA TILLGÅNGAR		222 583 495	222 356 217

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 160 000	180 160 000
Fond för yttre underhåll		2 204 325	1 954 325
Summa bundet eget kapital		182 364 325	182 114 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		979 421	790 583
Årets resultat		297 582	438 838
Summa fritt eget kapital		1 277 004	1 229 421
SUMMA EGET KAPITAL		183 641 329	183 343 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 999 996	16 999 996
Övriga långfristiga skulder		211 000	279 750
Summa långfristiga skulder		17 210 996	17 279 746
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 499 996	20 999 996
Leverantörsskulder		199 380	226 239
Skatteskulder		20 457	48 431
Övriga kortfristiga skulder		103 775	68 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	907 562	389 945
Summa kortfristiga skulder		21 731 170	21 732 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 583 495	222 356 217

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 001 607	944 881
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 772 796	1 756 075
	2 774 403	2 700 957
Erhållen ränta	4 054	30 479
Erlagd ränta	-725 879	-506 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 052 578	2 225 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 178	-109 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	516 245	-572 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 539 646	1 542 621
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 618
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 618
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-2 750 000
Depositioner	-68 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-568 750	-2 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 970 896	-1 266 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 224 319	2 491 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 195 214	1 224 319

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fajansparken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	5,00 - 20,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 485 656	4 231 692
Dubbdäcksrabatt	-36 000	-17 060
Hysesintäkter, bostäder	0	4 380
Hysesintäkter, lokaler	768 381	987 906
Hysesintäkter, p-platser	829 410	800 994
Övriga intäkter	91 734	6 670
El	24 361	1 466
Laddbox	19 200	21 250
Gemensamhetslokal & gästlägenhet	23 700	28 000
Summa	6 206 442	6 065 298

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-10
Erhållna bidrag	16 470	0
Övriga intäkter	20 397	0
Övriga rörelseintäkter	143 750	79 648
Summa	180 616	79 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	112 378	86 567
Besiktning och service	303 445	170 843
Städning	130 447	140 979
Trädgårdsarbete	120 199	92 740
Snöskottning	23 944	43 045
Övrigt	61 588	0
Summa	752 001	534 173

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 403	36 340
Bostäder	85 041	15 281
Bostäder VVS	8 213	0
Tvättstuga	6 860	10 634
Trapphus/port/entr	0	5 385
Dörrar och lås/porttele	31 432	13 731
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 297
VA	20 432	0
Värme	17 925	0
Ventilation	28 992	24 226
El	54 924	4 680
Hissar	0	7 456
Tak	2 738	0
Fasader	30 973	0
Garage och p-platser	13 544	0
Försäkringsärende/vattenskada	2 738	65 590
Summa	319 214	199 619

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	28 761
Övriga gemensamma utrymmen	0	43 715
VA	0	4 462
Värme	55 013	0
Hissar	0	65 067
Tak	22 000	0
Fasader	0	24 632
Garage och p-platser	10 740	0
Summa	87 752	166 637

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	418 773	379 966
Uppvärmning	591 942	592 500
Vatten	232 843	207 307
Sophämtning	139 524	144 924
Summa	1 383 082	1 324 697

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 845	95 996
Övrigt	8 946	0
Bredband/Kabeltv	177 512	180 209
Arvode teknisk förvaltning	90 000	84 772
Fastighetsskatt	244 967	225 470
Summa	607 270	586 447

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	141 824	255 215
Förbrukningsmaterial	10 414	17 604
Programvaror	2 690	0
Juridiska kostnader	66 150	28 939
Revisionsarvoden	-2 550	21 450
Ekonomisk förvaltning	85 376	104 947
Konsultkostnader	29 927	98 060
Summa	333 831	526 214

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 000	85 000
Sociala avgifter	44 504	21 192
Summa	129 504	106 192

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	707 879	535 993
Övriga räntekostnader	200	529
Summa	708 079	536 522

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 792 660	239 792 660
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 792 660	239 792 660
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 366 754	-17 692 954
Årets avskrivning	-1 690 536	-1 673 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 057 290	-19 366 754
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	218 735 370	220 425 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 738 835</i>	<i>70 738 835</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	149 000 000	134 800 000
Taxeringsvärde mark	151 468 000	169 619 000
Summa	300 468 000	304 419 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	785 640	726 022
Årets inköp	0	59 618
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	785 640	785 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-318 024	-235 749
Årets avskrivning	-82 260	-82 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-400 284	-318 024
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	385 356	467 616

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 593	44 039
Tidigare klientmedelskonto	163	1 187 425
Nabo Klientmedelskonto	2 162 642	0
Borgo	959 789	0
Summa	3 173 187	1 231 464

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 579	151 648
Fastighetsskötsel	17 054	0
Försäkringspremier	33 646	0
Förvaltning	18 875	0
Summa	197 154	151 648

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-08-11	0,75 %	16 999 996	16 999 996
Nordea Hypotek	2028-11-21	2,82 %	17 000 000	
Nordea Hypotek	2026-08-21	2,60 %	3 499 996	
Nordea Hypotek	2025-08-21	3,07 %		19 999 996
Nordea Hypotek	2025-04-22	3,21 %		1 000 000
Summa			37 499 992	37 999 992
Varav kortfristig del			20 499 992	20 999 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 499 992 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 871	215 645
El	53 937	0
Uppvärmning	68 877	0
Utgiftsräntor	80 308	98 108
Vatten	39 208	0
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	21 192	21 192
Förutbetalda avgifter/hyror	562 169	0
Summa	907 562	389 945

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per 1 januari 2026 överläts hyreskontraktet för den kommersiella lokalen på Gjörowellsgatan 51 till Gullegården Bageri.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-27.

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

Stockholm

Caj Luoma
Styrelseledamot

Johan Lind
Styrelseledamot

Magnus Pettersson
Styrelseledamot, sekreterare

Per Ingvar Östblom
Styrelseledamot

Sofia Pettersson
Ordförande

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:02

SENT BY OWNER:

Caroline Melker · 29.04.2026 14:32

DOCUMENT ID:

rylXL9_1Rbl

ENVELOPE ID:

BJmL5d1R-e-rylXL9_1Rbl

DOCUMENT NAME:

arsredovisning_ny_framsida version 2.pdf

23 pages

SHA-512:

22ff5a90c72b8cc9f4436f4026af93f322b243cc446ac19b

8afa15f046c6b2ce0d000154be26906d257fa57744d12b

b060fb566c5a24686fac7d6ba8f5c2ab6c

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. Magnus Pettersson Magnus.egnamejl@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:36 29.04.2026 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.218.64
2. PER INGVAR ÖSTBLOM peringvar.ostblom@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:41 29.04.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.197.242
3. Anna Sofia Pettersson sofiapettersson83@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:09 29.04.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.184
4. Caj Luoma condilio7@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:40 29.04.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 158.105.167.9
5. JOHAN FILIP LIND johan.lind.sthlm@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 17:50 29.04.2026 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.206.253
6. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:02 29.04.2026 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.156.123

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fajansparken, org.nr 769608-2747.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fajansparken för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fajansparken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:01

SENT BY OWNER:

Camilla Lindstaf • 30.04.2026 08:58

DOCUMENT ID:

Bykc6OgCbx

ENVELOPE ID:

B1lptTOIR-e-Bykc6OgCbx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Fajansparken 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

5784a45933350e8b2d2742f15e51abdf48a185d6eeb463
56bc32900c8e209dafb0d51c986d4d9cd4579947bdbec
5345b6549f6d19a6dfb268f269c18305dc4ef

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	30.04.2026 09:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/10/14)
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	30.04.2026 08:58	Low	IP: 37.250.158.12

* 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