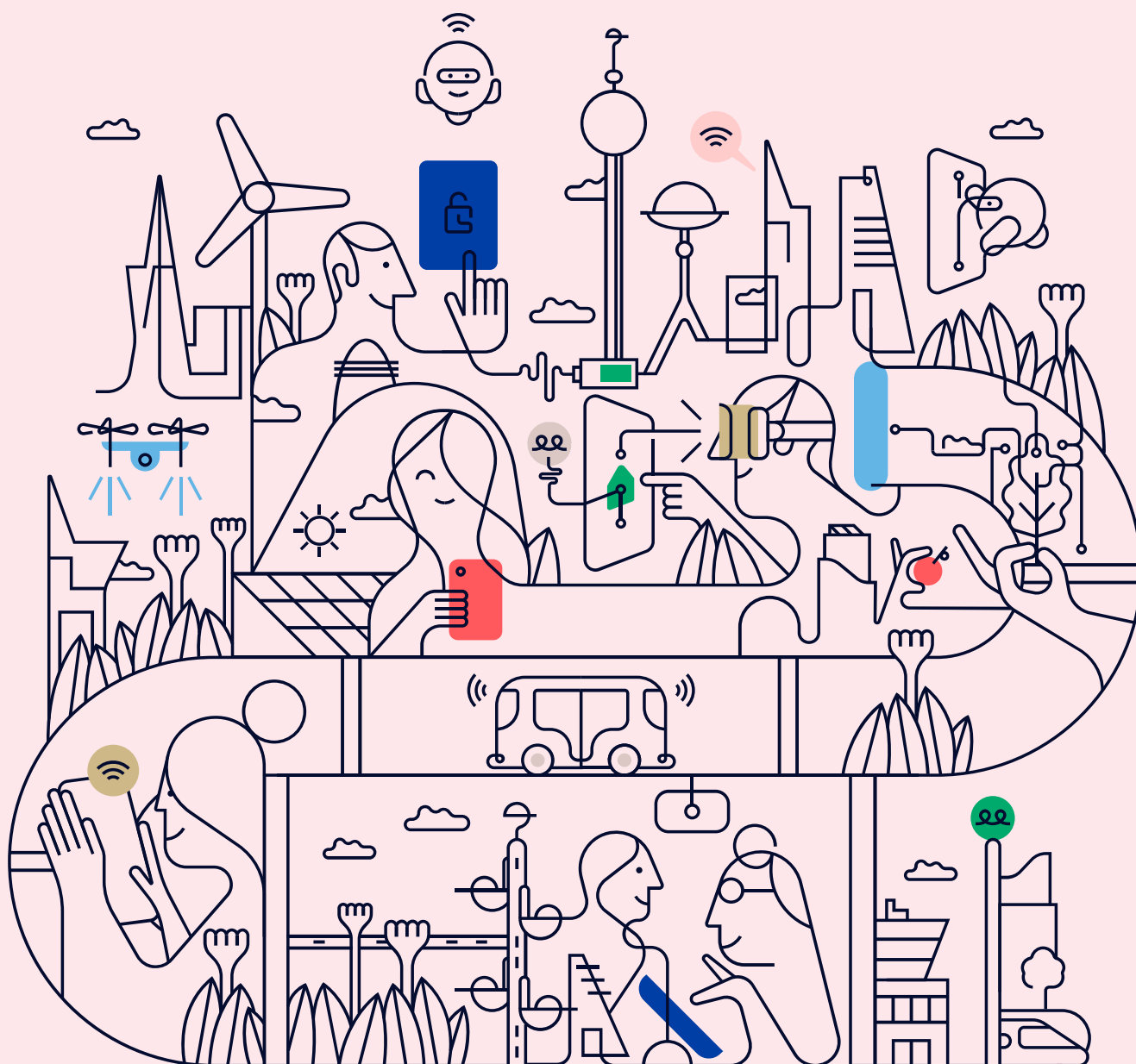




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Luthagen 63:6

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 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  |
|-----------------------|---------|---------|
| Uppsala Luthagen 63:6 | 2002    | Uppsala |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 2 504 kvm samt ett övernattningsrum som även används till mötesrum om 45 kvm och en lokal om 65 kvm

### Styrelsens sammansättning

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Erik Carl Johan Ramström           | Ordförande      |
| Anna-Lena Mostafa Hanko            | Styrelseledamot |
| Cecilia E C Danckwardt-Lillieström | Styrelseledamot |
| Gustaf Bo Erik Söder               | Styrelseledamot |

### Valberedning

Crispin Ek

Håkan Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen

## Revisorer

Tomas Ericson      Auktoriserad revisor    BoRev Revision AB  
Kristian Segerstedt    Revisorssuppleant    BoRev Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2006 ● Säkerhetsdörrar & postfack
- 2008 ● Nytt låssystem
- 2009 ● Ny hiss i 23A  
Byte av byggnadens ventilationsaggreгат
- 2010 ● Nya ventilationskanaler installerade i källaren
- 2011 ● Utvändig målning fönster, paneler, takfot & vindskivor
- 2012 ● Översyn & åtgärd av yttertak enligt besiktningsprotokoll  
Byte garageportsautomatik & motorer med växlar
- 2013 ● Renovering badrum i hyreslägenhet
- 2014 ● Installation motorstyrda rökluckor  
Installation porttelefon & passagesystem
- 2015 ● Byte golv, kyl & frys & två trinetter i hyreslägenheter
- 2016 ● Byte ventiler & termostater i garage  
Renovering balkonger mot Luthagsesplanaden
- 2017 ● Renovering föreningslokal  
Renovering tvättstuga  
Byte av en luftvärmare i garage
- 2018 ● Målning träfasad  
Byte av en luftvärmare, nedmontering av innertak & ny belysning i garage
- 2019 ● Åtgärder fuktskada i fastigheten  
Renovering ytskikt golv/vägg i hyreslägenhet

- 2020** ● Målning entrédörrar
- 2021** ● Nya brandvarnare  
Renovering av garagegolv
- 2022** ● Stampolning  
Installation av öppen fiber
- 2023** ● Uppdatering av ventilationskanaler & systemkomponenter  
Byte av garagetak & tätning av tätskikt/gårdsbjälklag
- 2024** ● Målning av fönster  
Reparation & byte av säkerhetsdörrar
- 2025** ● Byggnation av Trall, Pergola och plantering av blommor på innergården.  
Byte av armaturer i trapphus

### Planerade underhåll

- 2026** ● Brandskyddsåtgärder i föreningens övernattningslägenhet.

### Avtal med leverantörer

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Besikning hiss & garageport                  | Kiwa Sweden AB              |
| Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning | Mediator AB                 |
| Elhandel                                     | Bodens Energi AB            |
| Fastighetstjänst & städ                      | Sweax                       |
| Fjärrvärme & elnät                           | Vattenfall AB               |
| Kabel-TV                                     | Telia Sverige AB & Tele2 AB |
| Nyckelservice                                | Certego AB                  |
| Renhållning                                  | Ragn-Sells Recycling AB     |
| Service hiss, larm & garageport              | KONE AB                     |
| Service värme & ventilation                  | VVE Teknik i Uppsala AB     |
| Vatten, avlopp & renhållning                 | Uppsala Vatten & Avfall AB  |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

- Hyresgäst i källaren är uppsagd och utflyttad
- Konsultkostnader för uppdatering av underhållsplaner
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-02-01 med 5%.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

#### Förändringar i avtal

- Byte av försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Folksam (Genom Bolander & Co)
- Byte till Sweax för fastighetsunderhåll.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 780 793  | 1 705 063  | 1 580 031  | 1 594 288  |
| Resultat efter fin. poster                         | -265 298   | -423 046   | -653 084   | -74 434    |
| Soliditet (%)                                      | 81         | 81         | 84         | 95         |
| Yttre fond                                         | 283 338    | 457 497    | 554 979    | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 58 256 000 | 60 556 000 | 60 556 000 | 60 556 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 600        | 565        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,2       | 80,0       | -          | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 2 130      | 2 221      | -          | -          |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 1 739      | 1 813      | -          | -          |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 90         | 72         | 125        | -          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 36         | 30         | 30         | -          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 110        | 100        | 85         | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 35         | 36         | 28         | -          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 181        | 166        | 143        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,87       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 3,55       | 3,93       | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel.

Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 21 007 600        | -                                            | -                               | 21 007 600        |
| Upplåtelseavgifter       | 3 747 058         | -                                            | -                               | 3 747 058         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 457 497           | -348 927                                     | 174 768                         | 283 338           |
| Balanserat resultat      | -697 142          | -74 119                                      | -174 768                        | - 946 029         |
| Årets resultat           | -423 046          | 423 046                                      | -265 298                        | -265 298          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>24 091 967</b> | <b>0</b>                                     | <b>-265 298</b>                 | <b>23 826 669</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -771 261 |
| Årets resultat                                                     | -265 298 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -174 768 |

**Totalt** **-1 211 329**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 136 611           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 074 716</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 780 794         | 1 705 065         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3 146             | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 783 940</b>  | <b>1 705 065</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 261 800        | -1 434 588        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -185 045          | -147 586          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -60 844           | -58 936           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -395 541          | -285 705          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 903 230</b> | <b>-1 926 816</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-119 290</b>   | <b>-221 751</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 4 613             | 5 228             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -150 620          | -206 522          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-146 007</b>   | <b>-201 295</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-265 298</b>   | <b>-423 046</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-265 298</b>   | <b>-423 046</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 17 | 28 607 390 | 28 835 904 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 28 607 390 | 28 835 904 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 28 607 390 | 28 835 904 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 0          | 18 761     |
| Övriga fordringar                            | 13     | 671 796    | 861 581    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 39 828     | 103 899    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 711 624    | 984 241    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 514        | 514        |
| Summa kassa och bank                         |        | 514        | 514        |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 712 139    | 984 755    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 29 319 529 | 29 820 659 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 24 754 658        | 24 754 658        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 283 338           | 457 497           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>25 037 996</b> | <b>25 212 155</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -946 029          | -697 142          |
| Årets resultat                               |        | -265 298          | -423 046          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-1 211 326</b> | <b>-1 120 188</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>23 826 670</b> | <b>24 091 967</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 800 000           | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>800 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 4 340 000         | 5 360 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 73 218            | 74 094            |
| Skatteskulder                                |        | 0                 | 2 233             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 30 647            | 45 309            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 248 994           | 247 056           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>4 692 859</b>  | <b>5 728 692</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>29 319 529</b> | <b>29 820 659</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025            | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-119 290</b> | <b>-221 751</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 395 541         | 285 705          |
|                                                                                 | <b>276 251</b>  | <b>63 954</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 4 613           | 5 228            |
| Erlagd ränta                                                                    | -154 275        | -206 388         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>126 588</b>  | <b>-137 207</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 79 759          | -5 359           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -12 178         | -632 168         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>194 169</b>  | <b>-774 734</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -167 027        | -388 000         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-167 027</b> | <b>-388 000</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                  |
| Upptagna lån                                                                    | 0               | 1 800 000        |
| Amortering av lån                                                               | -220 000        | -195 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-220 000</b> | <b>1 605 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-192 858</b> | <b>442 266</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>833 703</b>  | <b>391 437</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>640 846</b>  | <b>833 703</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Luthagen 63:6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Stomme och grund | 0,86 %        |
| Balkonger        | 2,50 %        |
| Restpost         | 2,00 - 5,00 % |
| El               | 2,00 %        |

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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        | 1 437 045        | 1 363 642        |
| Hysesintäkter bostäder      | 115 890          | 109 500          |
| Hysesintäkter lokaler       | 21 512           | 49 548           |
| Hysesintäkter garage        | 197 120          | 169 113          |
| Hysesintäkter förråd        | 4 800            | 4 800            |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 875              | 8 400            |
| Påminnelseavgift            | 120              | 60               |
| Pantsättningsavgift         | 2 940            | 0                |
| Administrativ avgift        | 490              | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | 2                | 2                |
| <b>Summa</b>                | <b>1 780 794</b> | <b>1 705 065</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2025         | 2024     |
|------------------------|--------------|----------|
| Övriga erhållna bidrag | 3 146        | 0        |
| <b>Summa</b>           | <b>3 146</b> | <b>0</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 144 116        | 144 092        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 0              | 53 693         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 5 926          | 0              |
| Besiktningar                        | 57 500         | 0              |
| Hissbesiktning                      | 5 165          | 0              |
| Brandskydd                          | 24 571         | 0              |
| Gårdkostnader                       | 7 706          | 0              |
| Garage/parkering                    | 7 203          | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 30 884         | 0              |
| Serviceavtal                        | 35 322         | 27 896         |
| Fordon                              | 5 391          | 50 211         |
| Förbrukningsmaterial                | 150            | 0              |
| <b>Summa</b>                        | <b>323 934</b> | <b>275 891</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer                 | 0             | 91 308        |
| Dörrar och lås/porttele      | 11 573        | 0             |
| VVS                          | 29 051        | 0             |
| Värmeanläggning/undercentral | 2 356         | 0             |
| Elinstallationer             | -22 275       | 0             |
| Hissar                       | 13 335        | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>34 040</b> | <b>91 308</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 72 500         | 348 927        |
| Tvättstuga           | 16 023         | 0              |
| Entr/trapphus        | 16 138         | 0              |
| Elinstallationer     | 22 275         | 0              |
| Mark/gård/utemiljö   | 9 675          | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>136 611</b> | <b>348 927</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 106 451        | 87 942         |
| Uppvärmning             | 325 563        | 296 379        |
| Vatten                  | 104 092        | 107 555        |
| Sophämtning/renhållning | 66 375         | 64 624         |
| <b>Summa</b>            | <b>602 481</b> | <b>556 500</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 56 030         | 53 062         |
| Kabel-TV               | 54 768         | 54 220         |
| Fastighetsskatt        | 53 936         | 54 680         |
| <b>Summa</b>           | <b>164 734</b> | <b>161 962</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 1 845          | 0              |
| Juridiska åtgärder              | 25 875         | 0              |
| Inkassokostnader                | 509            | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor | 17 938         | 20 113         |
| Fritids och trivselkostnader    | 5 905          | 0              |
| Föreningskostnader              | 33 438         | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 68 872         | 65 832         |
| Överlåtelsekostnad              | 1 845          | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 2 940          | 0              |
| Korttidsinventarier             | 0              | 5 859          |
| Administration                  | 25 879         | 55 782         |
| <b>Summa</b>                    | <b>185 045</b> | <b>147 586</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025          | 2024          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 46 300        | 46 300        |
| Arbetsgivaravgifter | 14 544        | 12 636        |
| <b>Summa</b>        | <b>60 844</b> | <b>58 936</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025           | 2024           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 150 598        | 206 300        |
| Dröjsmålsränta                     | 22             | 216            |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0              | 6              |
| <b>Summa</b>                       | <b>150 620</b> | <b>206 522</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 36 885 058        | 33 119 576        |
| Årets inköp                                   | 167 027           | 3 765 482         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>37 052 085</b> | <b>36 885 058</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -8 049 154        | -7 763 449        |
| Årets avskrivning                             | -395 541          | -285 705          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 444 695</b> | <b>-8 049 154</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>28 607 390</b> | <b>28 835 904</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>7 070 390</i>  | <i>7 070 390</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 33 256 000        | 30 556 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 25 000 000        | 30 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>58 256 000</b> | <b>60 556 000</b> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 31 259         | 28 392         |
| Skattefordringar          | 206            | 0              |
| Transaktionskonto         | 212 839        | 104 977        |
| Borgo räntekonto          | 427 493        | 728 212        |
| <b>Summa</b>              | <b>671 796</b> | <b>861 581</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31    | 2024-12-31     |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader                                  | 1 429         | 6 612          |
| Förutbet fast skötsel                                   | 0             | 37 372         |
| Förutbet försäkr premier                                | 24 504        | 46 223         |
| Förutbet kabel-TV                                       | 13 895        | 13 692         |
| <b>Summa</b>                                            | <b>39 828</b> | <b>103 899</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2026-09-07               | 2,47 %                  | 3 515 000           | 3 635 000           |
| Nordea                | 2026-02-12               | 2,48 %                  | 825 000             | 925 000             |
| Nordea                | 2028-12-20               | 3,18 %                  | 800 000             | 800 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 140 000</b>    | <b>5 360 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 340 000           | 5 360 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 040 000 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     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader            | 22 781         | 17 094         |
| Uppl kostnad Fastsköt entrepr | 0              | 5 000          |
| Uppl kostn el                 | 9 334          | 8 243          |
| Uppl kostnad Värme            | 43 303         | 41 475         |
| Uppl kostnad Extern revisor   | 18 700         | 18 150         |
| Uppl kostn räntor             | 10 081         | 13 736         |
| Förutbet hyror/avgifter       | 144 795        | 143 358        |
| <b>Summa</b>                  | <b>248 994</b> | <b>247 056</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 062 772        | 13 062 772        |
| Ansvarsförbindelser  | Inga              | Inga              |
| <b>Summa</b>         | <b>13 062 772</b> | <b>13 062 772</b> |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Uppsala

---

Anna-Lena Mostafa Hanko  
Styrelseledamot

---

Cecilia E C Danckwardt-Lillieström  
Styrelseledamot

---

Erik Carl Johan Ramström  
Ordförande

---

Gustaf Bo Erik Söder  
Styrelseledamot

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

---

BoRev Revision AB  
Kristian Segerstedt  
Inträdande revisorssuppleant



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.04.2026 17:30

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:28

**DOCUMENT ID:**

SkqKA5PT-I

**ENVELOPE ID:**

B1FFR5vpWg-SkqKA5PT-I

**DOCUMENT NAME:**

Brf Luthagen 63:6, 769608-3554 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

803db96db595e8289b24b72f1bb71556f5cb7c67861bcc  
d434469513907f29340dd04edd00b758b5e39c4374121  
da54cf81b916ef4ac6b587b0750a7b47c64aa

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. Cecilia E C Danckwardt-Lil<br>lieström<br><br>cdanckwardt@gmail.com |  Signed<br><br>Authenticated  | 23.04.2026 15:30<br><br>23.04.2026 15:29 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 92.35.159.119  |
| 2. Erik Carl Johan Ramström<br><br>ramstrom.carl@gmail.co<br>m         |  Signed<br><br>Authenticated  | 23.04.2026 18:21<br><br>23.04.2026 15:29 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 92.35.159.119  |
| 3. ANNA-LENA MOSTAFA H<br>ANKO<br><br>annalenamostafa@gmail.<br>com    |  Signed<br><br>Authenticated  | 23.04.2026 19:25<br><br>23.04.2026 19:24 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 185.183.147.26 |
| 4. GUSTAF BO ERIK SÖDER<br><br>gustaf_soder@hotmail.co<br>m            |  Signed<br><br>Authenticated  | 24.04.2026 09:36<br><br>24.04.2026 09:35 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 83.190.82.68   |
| 5. Kristian Lars Segerstedt<br><br>kristian.segerstedt@bore<br>v.se    |  Signed<br><br>Authenticated | 24.04.2026 17:30<br><br>24.04.2026 17:26 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 94.234.86.249  |

\* 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 Luthagen 63:6, org.769608-3554

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Luthagen 63:6 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Luthagen 63:6 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Kristian Segerstedt  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.04.2026 17:30

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:28

**DOCUMENT ID:**

SJcYR5Dabl

**ENVELOPE ID:**

HkFF0qPTZx-SJcYR5Dabl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025, Brf Luthagen 63.6.pdf

2 pages

**SHA-512:**

880bf349477bf2d40e8e5cad9958f82a58565ce12849d  
0ca6c50255cba2bfbf037c773b88fcb62c348e15edc776e  
fa86f5e8d42f317bd9a3da7fa82fdbc840c

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Kristian Lars Segerstedt      | Signed        | 24.04.2026 17:30 | eID    | Swedish BankID    |
| kristian.segerstedt@bore<br>v.se | Authenticated | 24.04.2026 17:26 | Low    | IP: 94.234.86.249 |

\* 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