



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vittsjöborg 3

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 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.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-10 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vittsjöborg 3	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF via Gallagher BRF Försäkring

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 10 hyreslägenheter om 683 kvm och 100 bostadsrätter om 7 476 kvm samt garage om 1 620 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 779 kvm.

Föreningen har 97 garageplatser, varav 7 MC-platser, och 6 parkeringsplatser.

Styrelsens sammansättning

Leif Johansson	Ordförande
Christian Ringsten	Styrelseledamot
Frida Grundal	Styrelseledamot
Gun-Britt Dahner	Styrelseledamot
Karl Erik Jonas Nilsson	Styrelseledamot
Lars Holmqvist	Styrelseledamot
Mats Kihlberg	Styrelseledamot
Mats Erland Lennart Persson	Suppleant

Valberedning

Birthe Löfqvist Mårtensson, Per-Olof Derborn

Firmateckning

Firman tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Alexandra Ong Extern revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2019	●	Byte av entrédörrar och porttelefon
2019-2020	●	Installation av IMD mätdata
2019-2021	●	Stambyte
2020	●	Installation av laddstolpar
2021	●	Byte av frånluftsfläktar Översyn skyddsrum
2022	●	Målning av väggar och slipning av golv i källaren Byte av tak Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2022-2023	●	Installation av solceller
2023	●	Fasadrenovering
2024	●	Renovering av hissar
2025	●	Installation av brandvarnare i gemensamma utrymmen och garage Reparation av ytskikt i trapphusen Ventilation vind Byte av fjärrvärmeväxlare med styrsystem Belysning terrasser Ventilation garage

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering/byte av fönster och balkongdörrar
- 2027** ● Balkongöversyn
- 2028** ● Tätskikt garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	E.ON
Fastighetsskötsel och städning	Lars Hansson i Skåne AB
Fjärrvärme	E.ON
Internet	Sappa AB
Kabel-TV	Tele2 AB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Brandexperten Sverige AB
Serviceavtal hissar	ALT Hissar Malmö AB
Serviceavtal portar	Swedsecur
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Medlem i gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Vittsjöborg GA:1, med en andel på 50%, tillsammans med fastigheten Vittsjöborg 4 med motsvarande andel.

Gemensamhetsanläggningen förvaltar parkering, miljöstation och innergård. Vittsjöborg 4 har ett servitut att få tillträde till värmesystemet som finns installerat i fastigheten Vittsjöborg 3.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har kommit en bra bit på väg med att rusta upp fastigheten men även att genomföra åtgärder som rustar oss för framtiden. Vid föreningens övertagande (2018) hade fastigheten ett omfattande renoverings- och underhållsbehov. Med de åtgärder som har vidtagits och som planeras är vi på väg att skapa förutsättningar att ge vår fantastiska fastighet den charm och standard som den förtjänar. Innan vi når dit kommer mycket hårt arbete behövas. Vi skall dock inte glömma att vår förening redan idag är attraktiv att bo i med sitt fantastiskt läge,

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Redovisningen under 2025 och bokslutet för 2025 har genomförts enligt K3 principerna. Skillnaden mot tidigare år, då K2 principerna har använts, är framförallt att större delen av planerat underhåll redovisas som investering och inte som en kostnad utan skrivs av enligt en avskrivningsplan. Dessutom har investering i byggnad delats upp i olika komponenter vilket har medfört att avskrivningarna har ökat.

Resultatet för 2025 blev bättre än det planerade resultatet för året. Främsta anledningarna till det bättre resultatet var lägre energi- och räntekostnader. Förändring av redovisningsprincipen ifrån K2 till K3 har inte haft någon större påverkan på resultatet för 2025 då de ökade avskrivningarna i stort sett motsvarar det planerade underhållet som har aktiverats istället för att kostnadsföras.

Under 2024 uppläts en tidigare hyreslägenhet till bostadsrätt med tillträde i februari 2025. Slutbetalningen skedde i samband tillträdet.

När möjlighet ges kommer ytterligare hyreslägenheter att säljas för att finansiera framtida underhåll och investeringar.

Föreningen har under året inte tagit upp några nya lån, däremot har ett lån på 20 Mkr och ett lån på 13,5 Mkr omförhandlats i samband med att lånen löpte ut. Förutom att amorteringar har skett enligt plan, gjordes en extra amortering, enligt avtal med långivaren, i samband med betalning erhöles för den upplåtna lägenheten. Samtliga lån, förutom två lån på ca 40 Mkr med rörliga ränta knuten till referensräntan stibor, har bundna räntor med löptider på ytterligare mellan 1 år och 1,5 år.

Vid slutet av 2025 hade föreningen en bättre likviditet än planerat, ca 2,5 Mkr, främst beroende på det planerade fönsterbytet har försenats och slutbetalningen för den upplåtna hyreslägenhet.

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

Förändringar i avtal

Nytt avtal för Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA) har tecknats med Brandskyddsexpert Sverige AB. 2025-05-01 bytte föreningen försäkringsbolag/försäkringsförmedlare från Bostadsrätterna/Söderberg & Partners till IF/Gallagher.

Övriga uppgifter

Projekt

Under året har ett större antal projekt genomförts, det största av dessa är delningen av undercentralen (UC) för värme och varmvatten. Tidigare fanns en gemensam UC med vår grannfastighet (Heimstaden), denna har nu delats i två delar där vi har vår egen UC och Heimstaden har sin egen UC. I samband med delningen installerade vi en ny fjärrvärmeväxlare inklusive ny styrutrustning. I och med delningen av UC så har en uppdatering gjorts av gemensamhetsavtalet (GA:1) som vi har med Heimstaden, denna uppdatering har fastställts av lantmäteriet.

För att öka säkerheten i fastigheten har brandlarm installerats i de gemensamma utrymmerna och i garaget.

Under året har även ny ventilation installerats på vinden och ventilationen i garaget har renoverats och uppdaterats. Ny belysningen har installerats på terrasserna för att ge en bättre upplevelse vid besök på terrasserna men även för de som passerar fastigheten.

Bygglov har lämnats in för det planerade fönsterbyte. Besked om bygglov beviljas eller ej förväntas under våren 2026.

Övrigt

Föreningens arrangerade under våren och hösten fixardagar då en vår- respektive höststädning gjordes både inom och utomhus. I samband med fixardagarna hyrdes en container in där alla medlemmar kunde kasta möbler m m som inte kan/skall lämnas i miljöhuset. Fixardagen på våren avslutades traditionsenligt med att förening bjöd på pizza och dryck.

I augusti arrangerade föreningen en kräftskiva. Innan jul hölls det årliga glöggminglet på den norra takterrassen.

Under åren har många projekt genomförts som har lyft fastighetens attraktionskraft, många av dem har varit helt nödvändiga för att säkerställa fastighetens framtid funktionalitet.

Vi är alla tillsammans ägare av denna fantastiska fastighet, belägen på ett av Malmös absoluta bästa lägen, och steg för steg kommer vår eftersatta 50-talspärla att återfå sin glans.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser och en upplåtelse av tidigare hyresrättslägenhet.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 426 536	10 643 274	8 906 268	8 439 552
Resultat efter fin. poster	-731 289	-3 319 519	-87 454	-5 971 074
Soliditet (%)	58	57	58	57
Yttre fond	97 000	2 495 928	2 135 000	-
Taxeringsvärde	191 704 000	217 658 000	217 658 000	217 658 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	995	956	922	857
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,4	61,4	59,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 355	16 795	17 119	17 274
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 503	12 840	12 958	13 075
Sparande / kvm totalyta, kr	277	296	342	214
Elkostnad / kvm totalyta, kr	48	44	44	92
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	136	126	122	112
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	45	39	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	215	206	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	2,33	2,03	1,73
Räntekänslighet (%)	16,49	17,75	18,56	22,0

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året och en stor anledning till detta är höga avskrivningskostnader tillsammans med planerat underhåll. Årets resultat före avskrivningar och planerat underhåll visar ett positivt resultat. Detsamma gäller årets kassaflöde. Utöver avskrivningskostnader är räntekostnader den klart största kostnadsposten. Styrelsen har för avsikt att amortera ner skulden de kommande åren och således sänka räntekostnaderna.

Underskottet innebär inte att föreningen inte klarar sina ekonomiska åtagande de närmaste åren. Föreningen kommer primärt finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom årsavgifter och hyresintäkter. Framtida avgiftshöjningar går inte att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	214 083 632	-	2 152 280	216 235 912
Upplåtelseavgifter	13 346 712	-	1 642 720	14 989 432
Fond, yttre underhåll	2 495 928	-2 495 928	97 000	97 000
Balanserat resultat	-54 946 589	-823 591	-97 000	-55 867 180
Årets resultat	-3 319 519	3 319 519	-731 289	-731 289
Eget kapital	171 660 164	0	3 063 711	174 723 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-55 770 180
Årets resultat	-731 289
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 000
Totalt	-56 598 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	97 000
Balanseras i ny räkning	-56 501 469

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	10 426 535	10 643 274
Övriga rörelseintäkter	3	35 647	873 654
Summa rörelseintäkter		10 462 182	11 516 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 816 108	-8 046 505
Övriga externa kostnader	9	-973 943	-1 618 245
Personalkostnader	10	-385 789	-382 119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 238 500	-1 926 672
Summa rörelsekostnader		-8 414 340	-11 973 541
RÖRELSERESULTAT		2 047 842	-456 613
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 357	77 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 788 488	-2 939 972
Summa finansiella poster		-2 779 131	-2 862 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731 289	-3 319 519
ÅRETS RESULTAT		-731 289	-3 319 519

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	293 479 673	296 197 537
Maskiner och inventarier	13	870 228	0
Pågående projekt	14	35 532	0
Summa materiella anläggningstillgångar		294 385 433	296 197 537
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		294 385 433	296 197 537
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 092	301 238
Övriga fordringar	15	3 804 950	3 513 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	152 520	256 263
Summa kortfristiga fordringar		4 023 562	4 071 315
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 297 965	39 397
Summa kassa och bank		1 297 965	39 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 321 527	4 110 712
SUMMA TILLGÅNGAR		299 706 961	300 308 250

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 225 344	227 430 344
Fond för yttre underhåll		97 000	2 495 928
Summa bundet eget kapital		231 322 344	229 926 272
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-55 867 180	-54 946 589
Årets resultat		-731 289	-3 319 519
Summa ansamlad förlust		-56 598 469	-58 266 108
SUMMA EGET KAPITAL		174 723 875	171 660 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	81 743 850	68 277 600
Övriga långfristiga skulder		38 000	0
Summa långfristiga skulder		81 781 850	68 277 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	40 522 896	57 289 426
Leverantörsskulder		510 851	447 570
Skatteskulder		13 555	10 521
Övriga kortfristiga skulder		156 280	525 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 997 653	2 097 763
Summa kortfristiga skulder		43 201 235	60 370 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 706 961	300 308 250

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 047 842	-456 613
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 238 500	1 926 672
	5 286 342	1 470 059
Erhållen ränta	9 357	136 260
Erlagd ränta	-2 842 528	-2 957 807
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 453 171	-1 351 488
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	946 957	51 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-348 680	721 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 051 448	-577 758
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 426 396	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 426 396	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 795 000	0
Amortering av lån	-3 300 280	-1 148 000
Depositioner	38 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	532 720	-1 148 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 157 772	-1 725 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 940 728	4 666 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 098 500	2 940 728

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vittsjöborg 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

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 bredband, el, 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 avskrivning tillämpas årligen:

Stomme och grund	1,17 %
Yttertak	1,56 %
Fasader	3,11 %
Balkonger	4,67 %
Fönster	18,67 %
Stamledningar VA	1,87 %
Stamledningar Värme	3,33 - 4,67 %
Ventilation	3,11 - 3,33 %
El	1,87 %
Hissar	2,67 %
Installationer	10,00 %

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.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD-el.

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	6 906 708	6 708 043
Hysesintäkter bostäder	1 300 538	1 351 967
Hysesintäkter garage	579 145	0
Hysesintäkter garage, moms	283 440	0
Hysesintäkter p-plats	30 000	536 039
Hysesintäkter p-plats, moms	6 600	279 431
Hysesintäkter förråd	2 400	2 000
Intäkter kabel-TV	9 095	9 775
Bredband	130 700	131 800
Hyes- och avgiftsrabatt	-4 206	-5 544
El	31 460	30 948
El, moms	335 801	332 328
Elintäkter laddstolpe moms	56 472	36 182
Intäkter solel, moms	1 629	2 922
Gemensamhetslokal	0	200
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	500
Påminnelseavgift	1 260	1 560
Dröjsmålsränta	0	152
Pantsättningsavgift	9 981	9 645
Överlåtelseavgift	19 036	14 330
Administrativ avgift, moms	2 983	0
Administrativ avgift	6 821	7 044
Andrahandsuthyrning	9 800	1 912
Vidarefakturerade kostnader	6 250	162 300
Vidarefakturerade kostnader, moms	700 627	1 029 743
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Summa	10 426 535	10 643 274

Hysesintäkterna för garage och p-plats har tidigare sambokförts som p-platsintäkter, numera specificeras intäkterna för garage och p-platser.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	0	600 000
Övriga intäkter	35 647	280
Försäkringsersättning	0	273 374
Summa	35 647	873 654

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	293 055	251 934
Fastighetsskötsel utöver avtal	55 824	34 090
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 552	0
Larm och bevakning	5 104	0
Städning enligt avtal	4 000	2 286
Städning utöver avtal	11 625	19 600
Besiktningar	4 198	53 750
Hissbesiktning	8 189	4 008
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 850	0
Brandskydd	66 805	60 877
Gårdkostnader	8 212	388
Gemensamma utrymmen	1 506	546
Sophantering	1 999	3 431
Garage/parkering	938	91 904
Snöröjning/sandning	8 140	11 753
Serviceavtal	16 464	31 100
Förbrukningsmaterial	3 275	5 294
Summa	504 735	570 961

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	12 000	27 903
Bostadsrättslägenheter	0	12 971
Tvättstuga	51 797	2 283
Trapphus/port/entr	10 738	0
Sophantering/återvinning	0	8 000
Dörrar och lås/porttele	60 973	93 426
Övriga gemensamma utrymmen	0	665
VVS	19 121	11 749
Värmeanläggning/undercentral	11 869	0
Elinstallationer	38 085	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	15 554	0
Hissar	13 543	22 590
Mark/gård/utemiljö	11 610	0
Garage/parkering	4 956	42 033
Vattenskada	0	383 009
Summa	250 246	604 628

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	99 000	0
Entr/trapphus	94 500	0
Vind	0	13 563
Dörrar och lås	0	84 500
Hiss	0	3 911 722
Fönster	0	12 906
Mark/gård/utemiljö	8 962	111 125
Summa	202 462	4 133 816

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	466 321	427 816
Uppvärmning	1 331 181	1 231 808
Vatten	469 996	441 319
Sophämtning/renhållning	115 523	100 464
Grovsopor	8 971	5 623
Summa	2 391 992	2 207 030

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	131 080	129 266
Kabel-TV	29 373	66 328
Bredband	79 540	110 863
Övriga fastighetskostnader	0	7 733
Fastighetsskatt	226 680	215 880
Summa	466 673	530 070

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	13 484	738
Tele- och datakommunikation	1 710	3 074
Juridiska åtgärder	0	23 563
Inkassokostnader	11 422	14 567
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 644	154 267
Befarade förluster	6 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	66 500	35 875
Styrelseomkostnader	775	3 211
Fritids och trivselkostnader	6 796	3 460
Föreningskostnader	8 769	37 489
Förvaltningsarvode enl avtal	125 578	92 906
Överlåtelsekostnad	24 696	24 072
Pantsättningskostnad	14 112	14 548
Övriga förvaltningsarvoden	26 102	0
Korttidsinventarier	3 990	1 611
Administration	14 936	9 591
Konsultkostnader	3 780	46 250
Vidarefakturerade kostnader	634 269	1 144 893
Bostadsrätterna Sverige	8 130	8 130
Summa	973 943	1 618 245

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	294 003	286 500
Övriga arvoden	10 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	81 786	75 619
Summa	385 789	382 119

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 787 255	2 939 972
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 233	0
Summa	2 788 488	2 939 972

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	308 451 854	308 451 854
Årets inköp	1 390 864	0
Omklassificering	-1 200 327	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	308 642 391	308 451 854
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 254 317	-10 327 645
Omklassificering avskrivning	210 063	0
Årets avskrivning	-3 118 464	-1 926 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 162 718	-12 254 317
Utgående restvärde enligt plan	293 479 673	296 197 537
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>126 587 629</i>	<i>126 587 629</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 704 000	136 658 000
Taxeringsvärde mark	79 000 000	81 000 000
Summa	191 704 000	217 658 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	1 200 327	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 200 327	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering avskrivning	-210 063	0
Årets avskrivning	-120 036	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-330 099	0
Utgående restvärde enligt plan	870 228	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	35 532	0
Summa pågående arbeten	35 532	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 415	12 483
Övriga kortfristiga fordringar	0	600 000
Transaktionskonto	2 742 144	1 831 034
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 298
Summa	3 804 950	3 513 814

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	22 039	12 408
Förutbet försäkr premier	42 890	45 296
Förutbet kabel-TV	2 824	2 775
Förutbet bredband	20 365	19 826
Upplupna intäkter	64 402	0
Övr förutb kostn uppl int	0	175 958
Summa	152 520	256 263

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-07-30	2,59 %	13 466 250	13 466 250
Handelsbanken	2027-03-30	2,46 %	48 277 600	48 277 600
Handelsbanken	2026-08-31	2,46 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	1,09 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-04-13	2,44 %	20 522 896	23 823 176
Summa			122 266 746	125 567 026
Varav kortfristig del			40 522 896	57 289 426

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 116 526 746 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 413	133 442
Uppl kostnad Städning entrepr	0	2 286
Uppl kostn el	61 618	60 845
Uppl kostnad Värme	161 449	161 090
Uppl kostn räntor	411 003	465 043
Uppl kostn vatten	120 392	112 277
Uppl kostnad Sophämtning	42 302	17 334
Uppl kostnad arvoden	304 000	296 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	95 000	93 160
Förutbet hyror/avgifter	764 476	755 786
Beräkn arvode revision	30 000	0
Summa	1 997 653	2 097 763

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	141 328 000	141 328 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att täcka de ökade kostnaderna inom framförallt energiområdet höjdes avgiften den 1 januari 2026 med 2 %. En hyreslägenhet ombildades till bostadsrätt i februari 2026 med tillträde den 15 april 2026, handpenning erhöles i början av mars 2026. Nu återstår 9 hyreslägenheter.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Malmö

Christian Ringsten
Styrelseledamot

Frida Grundal
Styrelseledamot

Gun-Britt Dahner
Styrelseledamot

Karl Erik Jonas Nilsson
Styrelseledamot

Lars Holmqvist
Styrelseledamot

Leif Johansson
Ordförande

Mats Kihlberg
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Alexandra Ong
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 21:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 11:06

DOCUMENT ID:

rkfbHA32-g

ENVELOPE ID:

B1zZrChh-g-rkfbHA32-g

DOCUMENT NAME:

Brf Vittsjöborg 3, 769613-1684 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

23 pages

SHA-512:

75c0fa38e9d0b7ddced7b9dafc99a60e767ac393eee40166167b949a48d8cdcab376fa08880d127118d25d5a709baf87ea628eafaff7832a90a4d2a5efc87128

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. Bengt Christian Ringsten christian.ringsten@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:09 15.04.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.233.147
2. Enar Leif Gunnar Johansson elg.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:33 15.04.2026 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.232.153
3. Lars Holmqvist holmqvistbrussels@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:37 15.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.233.232
4. Gun-Britt Anita Dahner gb_dahner@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:39 15.04.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.233.23
5. KARL ERIK JONAS NILSSON kejn1970@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:12 17.04.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.177.34
6. Erik Mats Albert Kihlberg mats.kihlberg@telia.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:49 17.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.233.131
7. FRIDA GRUNDAL grundahlf@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 17:35 17.04.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.232.169
8. KA MAN ALEXANDRA ONG alexandra.ong@borevision.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:08 20.04.2026 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.237.137

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

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 Vittsjöborg 3, org.nr. 769613-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vittsjöborg 3 för räkenskapsåret 2025.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vittsjöborg 3 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 revisionssed 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 21:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 11:06

DOCUMENT ID:

HJ7WHR2nZg

ENVELOPE ID:

SybzWrC2hbe-HJ7WHR2nZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga - Brf Vittsjöborg 3.pdf

2 pages

SHA-512:

97fe0832cbc5adb0a6e3259670512c904913896e8bcab0
079dcba019d445e43ceb5e74060757a59cd11cc6f53ce1
d5d22d89d853b02666125e233628bcc9de47

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KA MAN ALEXANDRA ONG	Signed	20.04.2026 21:07	eID	Swedish BankID
G alexandra.ong@borevisio n.se	Authenticated	20.04.2026 21:06	Low	IP: 31.211.237.137

* 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