

# Årsredovisning 2025

Brf Balladen i Västra Eriksberg

769623-3274



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg

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. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 16</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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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   |
|----------------------|---------|----------|
| Sannegården 76:2     | 2013    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 245 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 190 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Tuomo Saaranen   | Ordförande      |
| Helena Josefsson | Styrelseledamot |
| Ingemar Skarstig | Styrelseledamot |
| Kim Rexhepaj     | Styrelseledamot |
| Maycon Coelho    | Styrelseledamot |

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Helin Karam   Revisor   Borevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

**2024** ● Byte av varmvattenmätare i alla lägenheter  
Byte av fläkt ovanför Diddis  
Uppdatering av larmtelefon i hissarna  
Byte av bevakningskameror

**2025** ● Underhållsspolning

## Planerade underhåll

**2026** ● Installation av brandvarnare i fastigheten  
Utökande av el-platser i garaget

## Avtal med leverantörer

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Besiktning av hissar och garageport              | Kiwa             |
| Brandskydd SBA                                   | Anticimex        |
| Bredband/TV                                      | Bahnhof/Allente  |
| Ekonomisk och teknisk förvaltning                | Nabo             |
| Fastighetsförvaltare inom abonnemangsförvaltning | Tff-bas          |
| Garageport                                       | Ale portar       |
| Hissar                                           | Kone             |
| Kontroll av värmepump                            | Klimatgruppen AB |
| Mätning av varmvatten                            | Brunata          |
| Portsystem tagg                                  | Locksafe         |
| Skadedjursbekämpning                             | Rentokil         |
| Underhåll av undercentral                        | Göteborgs el     |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergs samfällighet, med en andel på 1.003%.

Samfälligheten förvaltar eriksbergs samfällighetsförenings uppdrag innebär att ansvara och underhålla den mark som ligger inom samfällighetens område. Sopsugen ingår även i samfällighetens förvaltning. Ekonomisk som teknisk förvaltning utförs av Guab.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Nytt bredbands och TV avtal med Bahnhof/Allente, Nytt avtal av teknisk förvaltning med Nabo

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 94 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 13 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 396 793   | 3 393 213   | 3 291 785   | 2 928 180   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 400 055  | -855 130    | -525 678    | -1 219 379  |
| Soliditet (%)                                      | 81          | 81          | 81          | 80          |
| Yttre fond                                         | 2 733 250   | 2 270 278   | 1 807 306   | 1 982 281   |
| Taxeringsvärde                                     | 149 059 000 | 165 522 000 | 165 522 000 | 165 522 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 647         | 662         | 650         | 614         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 80,8        | 82,6        | 81,1        | 80,0        |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 7 091       | 7 091       | 7 103       | 7 173       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 5 800       | 6 181       | 6 192       | 6 252       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 102         | 74          | 139         | 130         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 50          | 63          | 54          | 67          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 59          | 55          | 78          | 66          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 49          | 38          | 37          | 28          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 159         | 156         | 169         | 161         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,84        | 3,38        | 2,27        | 1,09        |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,97       | 10,71       | 10,93       | 11,68       |

**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 vatten (totalt 60 734 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Brf Balladen i Västra Eriksberg går med ett negativt resultat på 1 339 636 kr vilket avskrivningarna på 1 870 128 kr täcker.

Trots att föreningen dragits med högre taxebunda kostnader har föreningen en god ekonomi med ett positivt kassaflöde.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 75 006 000         | -                                            | -                               | 75 006 000         |
| Upplåtelseavgifter    | 57 269 000         | -                                            | -                               | 57 269 000         |
| Fond, yttre underhåll | 2 270 278          | -                                            | 462 972                         | 2 733 250          |
| Balanserat resultat   | -5 553 763         | -855 130                                     | -462 972                        | -6 871 865         |
| Årets resultat        | -855 130           | 855 130                                      | -1 400 055                      | -1 400 055         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>128 136 385</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 400 055</b>               | <b>126 736 330</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -6 871 865        |
| Årets resultat      | -1 400 055        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-8 271 920</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 447 177           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -60 419           |
| Balanseras i ny räkning              | -8 658 678        |
|                                      | <b>-8 271 920</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             | 3 396 793         | 3 393 213         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 489               | 7 381             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 397 282</b>  | <b>3 400 594</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 838 104        | -1 799 862        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -202 978          | -195 293          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -79 736           | -84 403           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 870 128        | -1 215 732        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 990 945</b> | <b>-3 295 289</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-593 663</b>   | <b>105 305</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 49 302            | 59 914            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -855 694          | -1 020 349        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-806 392</b>   | <b>-960 435</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 400 055</b> | <b>-855 130</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 400 055</b> | <b>-855 130</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT    | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 153 878 077 | 155 732 377 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 69 516      | 85 344      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 153 947 593 | 155 817 721 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 153 947 593 | 155 817 721 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 13 004      | 12 694      |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 617 204   | 1 133 046   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 176 944     | 205 687     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 807 152   | 1 351 427   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 1 924 218   | 1 880 795   |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 924 218   | 1 880 795   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 3 731 370   | 3 232 222   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 157 678 963 | 159 049 943 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 132 275 000        | 132 275 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 733 250          | 2 270 278          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>135 008 250</b> | <b>134 545 278</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -6 871 865         | -5 553 763         |
| Årets resultat                               |        | -1 400 055         | -855 130           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-8 271 920</b>  | <b>-6 408 893</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>126 736 330</b> | <b>128 136 385</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 0                  | 20 627 632         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>           | <b>20 627 632</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 30 101 088         | 9 473 456          |
| Leverantörsskulder                           |        | 270 994            | 25 741             |
| Skatteskulder                                |        | 65 810             | 70 440             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 24 581             | 22 511             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 480 160            | 693 779            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>30 942 633</b>  | <b>10 285 927</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>157 678 963</b> | <b>159 049 943</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-593 663</b>  | <b>105 305</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 870 128        | 1 215 732        |
|                                                                                 | <b>1 276 465</b> | <b>1 321 037</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 48 078           | 72 590           |
| Erlagd ränta                                                                    | -863 951         | -1 123 778       |
| Erhållen utdelning                                                              | 1 224            | 0                |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>461 816</b>   | <b>269 849</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 89 484           | -106 328         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 37 331           | -90 509          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>588 631</b>   | <b>73 012</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | 0                | -52 978          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>-52 978</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>588 631</b>   | <b>20 034</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 948 459</b> | <b>2 928 425</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>3 537 091</b> | <b>2 948 459</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

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

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Stomme och grund         | 0,82 %  |
| Yttertak                 | 4,94 %  |
| Fasader                  | 3,18 %  |
| Balkonger                | 3,18 %  |
| Fönster                  | 3,18 %  |
| Stamledningar VA         | 2,34 %  |
| Stamledningar Värme      | 1,31 %  |
| Styr & övervakning       | 6,84 %  |
| Ventilation              | 4,94 %  |
| El                       | 2,34 %  |
| Hissar                   | 3,87 %  |
| Maskiner och inventarier | 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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    | 2 483 424        | 2 483 424        |
| Övriga årsavgifter       | 85 554           | 0                |
| Hysesintäkter, lokaler   | 79 392           | 78 806           |
| Hysesintäkter, p-platser | 386 957          | 363 183          |
| Övriga intäkter          | 48 548           | 50 451           |
| Kabel-TV/Bredband        | 200 673          | 274 118          |
| Intäktsreduktion         | -3 617           | 0                |
| Vatten                   | 60 734           | 51 722           |
| El                       | 55 128           | 91 509           |
| <b>Summa</b>             | <b>3 396 793</b> | <b>3 393 213</b> |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2025       | 2024         |
|-------------------------------|------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning       | 3          | 9            |
| Övriga intäkter               | 0          | 3 032        |
| Övriga rörelseintäkter        | 486        | 4 340        |
| <b>Summa</b>                  | <b>489</b> | <b>7 381</b> |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel        | 24 376         | 0              |
| Besiktning och service   | 156 906        | 190 395        |
| Städning                 | 79 376         | 0              |
| Trädgårdsarbete          | 1 507          | 1 552          |
| Övrigt                   | 75 028         | 28 492         |
| Snöskottning             | 30 371         | 18 826         |
| <b>Summa</b>             | <b>367 564</b> | <b>239 265</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025           | 2024           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder                      | 24 527         | 10 434         |
| Trapphus/port/entr            | 600            | 1 013          |
| Soprum/miljöanläggning        | 0              | 4 701          |
| Dörrar och lås/porttele       | 19 139         | 24 978         |
| Övriga gemensamma utrymmen    | 4 890          | 0              |
| VA                            | 17 747         | 0              |
| Värme                         | 0              | 3 792          |
| Ventilation                   | 11 139         | 68 496         |
| El                            | 2 337          | 14 881         |
| Hissar                        | 78 423         | 85 628         |
| Fasader                       | 8 750          | 0              |
| Staket/grind/terrass          | 656            | 656            |
| Gård/markytor                 | 488            | 0              |
| Garage och p-platser          | 3 075          | 0              |
| Försäkringsärende/vattenskada | 0              | 22 160         |
| <b>Summa</b>                  | <b>171 771</b> | <b>236 739</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2025          | 2024     |
|--------------|---------------|----------|
| VA           | 60 419        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>60 419</b> | <b>0</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025           | 2024           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 261 645        | 308 198        |
| Uppvärmning  | 307 741        | 267 935        |
| Vatten       | 253 475        | 183 714        |
| Sophämtning  | 6 484          | 1 862          |
| <b>Summa</b> | <b>829 345</b> | <b>761 708</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2025           | 2024           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 50 441         | 48 333         |
| Övrigt                     | 7 780          | 0              |
| Bredband                   | 41 373         | 0              |
| Bredband/Kabeltv           | 135 688        | 227 158        |
| Arvode teknisk förvaltning | 29 172         | 254 234        |
| Samfällighet               | 113 961        | -2 794         |
| Fastighetsskatt            | 30 590         | 35 220         |
| <b>Summa</b>               | <b>409 005</b> | <b>562 151</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 1 452          | 12 842         |
| Programvaror                 | 324            | 0              |
| Övriga förvaltningskostnader | 65 198         | 55 294         |
| Juridiska kostnader          | 7 500          | 5 063          |
| Revisionsarvoden             | 19 453         | 18 750         |
| Ekonomisk förvaltning        | 107 612        | 102 656        |
| Konsultkostnader             | 1 439          | 688            |
| <b>Summa</b>                 | <b>202 978</b> | <b>195 293</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025          | 2024          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 66 000        | 66 000        |
| Sociala avgifter | 13 736        | 18 403        |
| <b>Summa</b>     | <b>79 736</b> | <b>84 403</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025           | 2024             |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 854 802        | 1 019 051        |
| Övriga räntekostnader                               | 892            | 1 298            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>855 694</b> | <b>1 020 349</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 169 000 000        | 169 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>169 000 000</b> | <b>169 000 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -13 267 623        | -12 067 719        |
| Årets avskrivning                             | -1 854 300         | -1 199 904         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-15 121 923</b> | <b>-13 267 623</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>153 878 077</b> | <b>155 732 377</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>49 010 000</i>  | <i>49 010 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 112 900 000        | 111 396 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 36 159 000         | 54 126 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>149 059 000</b> | <b>165 522 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 167 815        | 167 815        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>167 815</b> | <b>167 815</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -82 471        | -66 643        |
| Årets avskrivning                             | -15 828        | -15 828        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-98 299</b> | <b>-82 471</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>69 516</b>  | <b>85 344</b>  |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 4 331            | 10 570           |
| Övriga fordringar      | 0                | 54 812           |
| Nabo Klientmedelskonto | 766 091          | 745 684          |
| Borgo                  | 846 782          | 321 981          |
| <b>Summa</b>           | <b>1 617 204</b> | <b>1 133 046</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 94 279         | 165 295        |
| Fastighetsskötsel                                   | 6 334          | 0              |
| Städning                                            | 20 627         | 0              |
| Försäkringspremier                                  | 12 733         | 12 245         |
| Bredband                                            | 12 350         | 0              |
| Förvaltning                                         | 30 621         | 28 147         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>176 944</b> | <b>205 687</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2026-06-30               | 3,36 %                  | 10 277 632          | 10 277 632          |
| Stadshypotek          | 2026-09-30               | 2,49 %                  | 10 350 000          | 10 350 000          |
| Stadshypotek          | 2026-09-01               | 2,35 %                  | 9 473 456           | 9 473 456           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>30 101 088</b>   | <b>30 101 088</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 30 101 088          | 9 473 456           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 101 088 kr.

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

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 812          | 0              |
| El                                                  | 10 904         | 121 142        |
| Uppvärmning                                         | 68 357         | 104 290        |
| Utgiftsräntor                                       | 118 654        | 126 911        |
| Vatten                                              | 2 184          | 55 136         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 262 749        | 271 800        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 14 500         | 14 500         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>480 160</b> | <b>693 779</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 36 725 000 | 36 725 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning i februari för 2026 med 3%

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Göteborg

---

Helena Josefsson  
Styrelseledamot

---

Ingemar Skarstig  
Styrelseledamot

---

Kim Rexhepaj  
Styrelseledamot

---

Maycon Coelho  
Styrelseledamot

---

Tuomo Saaranen  
Ordförande

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

---

Borevision  
Helin Karam  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 11:48

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 07.05.2026 09:28

**DOCUMENT ID:**

HkjfkaFCZx

**ENVELOPE ID:**

Hk5zJpYCWx-HkjfkaFCZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Balladen i Västra Eriksberg, 769623-3274 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

cc9d090e4c49dd481ba6a310b74f220b83b5cc9502235  
9c0b23f136761320befa0701d3676252b91aca2313c991  
7af31351ae10831e997fb842253069c466019

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. LARS INGEMAR SKARSTIG        |  Signed   | 07.05.2026 10:12 | eID    | Swedish BankID     |
| ingemar.skarstig@brfballaden.se | Authenticated                                                                              | 07.05.2026 10:09 | Low    | IP: 94.254.62.228  |
| 2. HELENA JOSEFSSON             |  Signed   | 07.05.2026 15:43 | eID    | Swedish BankID     |
| helena.josefsson61@gmail.com    | Authenticated                                                                              | 07.05.2026 15:28 | Low    | IP: 98.128.166.147 |
| 3. TUOMO SAARANEN               |  Signed   | 07.05.2026 16:22 | eID    | Swedish BankID     |
| tuomo.saaranen@gmail.com        | Authenticated                                                                              | 07.05.2026 09:31 | Low    | IP: 94.234.64.68   |
| 4. MAYCON COELHO                |  Signed   | 08.05.2026 13:33 | eID    | Swedish BankID     |
| maycon.coelho@brfballaden.se    | Authenticated                                                                              | 08.05.2026 13:32 | Low    | IP: 155.4.128.93   |
| 5. KIM REXHEPAJ                 |  Signed  | 11.05.2026 18:24 | eID    | Swedish BankID     |
| kim.rexh@gmail.com              | Authenticated                                                                              | 11.05.2026 18:21 | Low    | IP: 172.225.208.21 |
| 6. HELIN KARAM                  |  Signed | 12.05.2026 11:48 | eID    | Swedish BankID     |
| helin.karam@borevision.se       | Authenticated                                                                              | 12.05.2026 11:30 | Low    | IP: 188.149.21.23  |

\* 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 Bostadsrättsförening Balladen i Västra Eriksberg, org.nr. 769623-3274

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Balladen i Västra Eriksberg 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 Bostadsrättsförening Balladen i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

- 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 11:48

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 07.05.2026 09:28

**DOCUMENT ID:**

B1sGk6YAWg

**ENVELOPE ID:**

SyxcGyat0-e-B1sGk6YAWg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Balladen Eriksberg 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

7071cbf0a7998d81970c6dbe4f62d98441c29e259e27f2  
79fab26b9c3e8622c0adb5258c4e27ce7dc9ea1e9a6eb1  
9e7944a057ebccceaf2104755a1fdda0a1f6

## Activity log

| RECIPIENT                     | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. HELIN KARAM                | Signed        | 12.05.2026 11:48 | eID    | Swedish BankID    |
| helin.karam@borevision.s<br>e | Authenticated | 12.05.2026 11:30 | Low    | IP: 188.149.21.23 |

\* 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