



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordenskiöldsgatan 18

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-14 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
Olivedal 12:11	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 193 kvm och 1 lokal om 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Henningsson	Ordförande
Helena Hjeltvik	Suppleant
Anders Eckerström	Styrelseledamot
Daniel Abrahamsson	Styrelseledamot
Malin Eliasson	Styrelseledamot
Michael Fredman	Styrelseledamot

Valberedning

Gun Lene
Åsa Pettersson
Gunilla Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Dag Martin Lundström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2004.

Utförda historiska underhåll

2005-2006 ● El- och rörstamsbyte (rörinfodring)

2007-2008 ● Renovering trappuppgång och källare

2011 ● Tätning skorstenar och renovering innergård

2022 ● Renovering av lokal

2024 ● Målning av gårdsentré

2025 ● Renovering av lokal - ny hyresgäst
Renovering yta altandäck
Reparation av gårdsfasad - stuprörläckage - större fuktskada

Planerade underhåll

2026 ● OVK
Renovering, oljning altandäck
Se över målningarbeten
Koll och underhåll staket mot granne
Rengörning av cykel-/sophustak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Esplanad Förvaltning
TV/Bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomin var ansträngd under sommaren och del av hösten pga större fuktskada fasad och 3 st lägenheter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 186 303	1 206 696	1 038 871	1 061 447
Resultat efter fin. poster	55 835	-26 706	-615	-82 414
Soliditet (%)	50	49	50	49
Yttre fond	320 195	443 269	536 304	687 102
Taxeringsvärde	34 107 000	37 963 000	37 963 000	37 963 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	677	592	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,6	67,0	67,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 333	5 410	5 452	5 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 716	4 785	4 822	4 859
Sparande / kvm totalyta, kr	186	229	67	205
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	13	16	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	104	111	97	97
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	34	40	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	157	159	152	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	3,03	2,80	1,26
Räntekänslighet (%)	7,82	7,99	9,21	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 985 096	-	-	12 985 096
Upplåtelseavgifter	1 918 227	-	-	1 918 227
Fond, yttre underhåll	443 269	-243 639	120 565	320 195
Uppskrivningsfond	5 001 894	-	-21 612	4 980 282
Kapitaltillskott	1 301 150	-	-	1 301 150
Balanserat resultat	-14 895 968	-216 933	98 953	-14 777 988
Årets resultat	-26 706	26 706	55 835	55 835
Eget kapital	6 726 962	0	55 835	6 782 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 657 425
Årets resultat	55 835
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 565
Totalt	-14 722 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	102 379
Balanseras i ny räkning	-14 619 774

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	1 186 303	1 206 696
Övriga rörelseintäkter	3	202 318	0
Summa rörelseintäkter		1 388 621	1 206 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-796 904	-791 569
Övriga externa kostnader	9	-170 486	-113 726
Personalkostnader	10	-102 347	-46 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 652	-92 652
Summa rörelsekostnader		-1 162 389	-1 044 255
RÖRELSERESULTAT		226 232	162 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 918	8 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 315	-197 296
Summa finansiella poster		-170 397	-189 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 835	-26 706
ÅRETS RESULTAT		55 835	-26 706

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	12 898 151	12 990 803
Summa materiella anläggningstillgångar		12 898 151	12 990 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 898 151	12 990 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 461	87 085
Övriga fordringar	13	583 909	510 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 914	36 373
Summa kortfristiga fordringar		622 284	634 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		298	599
Summa kassa och bank		298	599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		622 582	634 758
SUMMA TILLGÅNGAR		13 520 733	13 625 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 204 473	16 204 473
Uppskrivningsfond		4 980 282	5 001 894
Fond för yttre underhåll		320 195	443 269
Summa bundet eget kapital		21 504 950	21 649 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 777 988	-14 895 968
Årets resultat		55 835	-26 706
Summa fritt eget kapital		-14 722 153	-14 922 674
SUMMA EGET KAPITAL		6 782 797	6 726 962
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		81 250	0
Summa långfristiga skulder		81 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 362 500	6 454 454
Leverantörsskulder		31 494	33 839
Skatteskulder		95 718	93 983
Övriga kortfristiga skulder		15 517	167 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151 457	148 683
Summa kortfristiga skulder		6 656 686	6 898 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 520 733	13 625 561

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	226 232	162 441
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	92 652	92 652
	318 884	255 093
Erhållen ränta	2 918	8 149
Erlagd ränta	-174 252	-203 433
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 550	59 809
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 990	-33 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149 022	-68 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 518	-41 905
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 500	0
Amortering av lån	-104 454	-50 000
Depositioner	81 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 704	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	65 814	-91 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	428 590	520 495
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	494 404	428 590

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordenskiöldsgatan 18 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 - 2,50 %
Om- och tillbyggnad	0,75 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	780 468	780 468
Balkongavgift	10 584	8 532
Hysesintäkter lokaler, moms	353 726	354 240
Deb. fastighetsskatt, moms	17 996	0
Bredband	22 800	19 200
Avfallshantering, moms	23 672	37 380
Pantsättningsavgift	2 352	4 011
Överlåtelseavgift	1 470	2 866
Vidarefakturerade kostnader, moms	-26 764	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 186 303	1 206 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	25 000	0
Försäkringsersättning	170 600	0
Återvunnen moms	6 718	0
Summa	202 318	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	43 959	43 960
Fastighetsskötsel utöver avtal	635	3 710
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 929	10 929
Besiktningar	3 389	0
Hissbesiktning	2 348	2 272
Energideklarationer	9 464	0
Brandskydd	8 361	0
Gårdkostnader	861	1 719
Gemensamma utrymmen	342	2 268
Snöröjning/sandning	1 844	3 920
Serviceavtal	1 221	7 224
Serviceavtal, hissar	10 162	0
Förbrukningsmaterial	1 693	1 061
Summa	95 208	77 062

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	915	4 047
Dörrar och lås/porttele	27 224	0
Värmeanläggning/undercentral	0	53 066
Ventilation	0	-8 190
Hissar	4 219	16 280
Vattenskada	138 490	3 866
Summa	170 848	69 069

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	102 379	0
Värmeanläggning	0	23 811
Hiss	0	21 875
Fasader	0	197 953
Summa	102 379	243 639

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 485	17 735
Uppvärmning	139 837	149 985
Vatten	57 762	46 350
Sophämtning/renhållning	58 368	47 968
Summa	270 452	262 038

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 457	29 328
Kabel-TV	22 784	32 609
Bredband	41 398	30 483
Fastighetsskatt	48 378	47 340
Summa	158 017	139 760

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 476
Tele- och datakommunikation	0	1 753
Juridiska åtgärder	53 611	55 000
Inkassokostnader	0	225
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-1	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	1 000
Styrelseomkostnader	980	124
Fritids och trivselkostnader	4 500	2 986
Föreningskostnader	3 008	4 089
Förvaltningsarvode enl avtal	36 727	35 479
Överlåtelsekostnad	2 010	3 966
Pantsättningskostnad	3 487	5 960
Administration	2 075	979
Konsultkostnader	56 875	0
Vidarefakturerade kostnader	238	0
Tidningar och facklitteratur	535	689
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Summa	170 486	113 726

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	77 400	35 000
Arbetsgivaravgifter	24 947	11 308
Summa	102 347	46 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	172 450	196 452
Kostnadsränta skatter och avgifter	865	844
Summa	173 315	197 296

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 866 843	13 888 455
Årets inköp	-21 612	-21 612
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 845 231	13 866 843
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-876 040	-805 000
Årets avskrivning	-71 040	-71 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-947 080	-876 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 898 151	12 990 803
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 966 155</i>	<i>4 966 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 394 000	15 023 000
Taxeringsvärde mark	16 713 000	22 940 000
Summa	34 107 000	37 963 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	89 803	82 710
Transaktionskonto	152 039	104 804
Borgo räntekonto	342 067	323 187
Summa	583 909	510 701

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 175	5 661
Förutbet försäkr premier	15 401	14 665
Förutbet kabel-TV	4 770	5 715
Förutbet bredband	8 568	10 332
Summa	33 914	36 373

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-02-17	2,44 %	3 362 500	3 454 454
Nordea	2026-02-17	2,44 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 362 500	6 454 454
Varav kortfristig del			6 362 500	6 454 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 112 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	138	0
Uppl kostn el	1 283	1 342
Uppl kostnad Värme	16 628	19 865
Uppl kostn räntor	19 397	20 334
Uppl kostn vatten	4 311	3 905
Uppl kostnad Sophämtning	6 572	2 617
Förutbet hyror/avgifter	103 128	100 620
Summa	151 457	148 683

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 245 463	10 245 463

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Större fuktskada på fasaden som innebar störningar för boende och ekonomisk ansträngning för Brfen. Allt är åtgärdat och godkänt. ny hyresgäst i vår lokal - Bröderi Borgskog

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Göteborg

Martin Henningsson
Ordförande

Anders Eckerström
Styrelseledamot

Daniel Abrahamsson
Styrelseledamot

Malin Eliasson
Styrelseledamot

Michael Fredman
Styrelseledamot

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

Dag Martin Lundström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 10:46

DOCUMENT ID:

rkoYa7qhZe

ENVELOPE ID:

By9Kpm93Zx-rkoYa7qhZe

DOCUMENT NAME:

Brf Nordenskiöldsgatan 18, 769606-6195 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

a7c0173b047dd5a95a81bd654ae300ff7976aeab6f4f7d58df4d264c8ae313236078c1363066e3a12e89c897b28d131af967d325fb0d42bf8ae63a599de90b37

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 MARTIN HENNIN GSSON martin.henningsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:42 14.04.2026 07:16	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.207.114
2. MALIN HELENA KIM ELIA SSON Malineliasson73@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:17 15.04.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.255.150
3. MICHAEL FREDMAN michael.j.fredman@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 21:47 15.04.2026 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.52.157
4. Daniel William Abrahams son Danielwilliamabrahamsso n@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:18 15.04.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.200.184
5. ANDERS ECKERSTRÖM anders.eckerstrom@outlo ok.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:54 17.04.2026 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.18
6. DAG MARTIN LUNDSTRÖ M dagpadraget@hotmail.co m	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:24 17.04.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.161.246

* 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

Revisionsberättelse

För Brf Nordenskiöldsgatan 18

Org.nr 769606-6195.

Årsredovisning 2025

I mitt uppdrag som internrevisor för föreningen har jag granskat förvaltning, årsbokslut samt bokföringen i föreningen för verksamhetsåret 2025. Mitt ansvar i det uppdraget är att uttala mig om årsbokslut och förvaltning skett på ett korrekt sätt.

Styrelsen har, enligt mig, skött sitt uppdrag korrekt och riktigt. Och jag förordar därför årsstämman att fastställa resultat- och balansräkning, disponera resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dag Lundström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 14:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 13.04.2026 10:46

DOCUMENT ID:

B1-jYpX9hbg

ENVELOPE ID:

r15Ypm92bl-B1-jYpX9hbg

DOCUMENT NAME:

RevisionsBerättelse_2025.pdf

1 page

SHA-512:

8765c2c72e056ae94e3829f3fc0a90bc91abdb4c9ef9ca4
10019731c3e1fb77258ae3bdfd02df4a90dd0c5d80515eb
3269c27b8101c8ad129b0f5167b703e421

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG MARTIN LUNDSTRÖM	Signed	17.04.2026 14:23	eID	Swedish BankID
dagpadraget@hotmail.com	Authenticated	17.04.2026 14:22	Low	IP: 158.174.161.246

* 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