



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Svenstorp 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerade 1945-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är avregistrerad för moms sedan 2025-12-31.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Själland 1	1947	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 120 bostadsrättslägenheter om totalt 6983 kvm, 7 hyreslokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 558 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 541 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rebecka Bylander	Ordförande
Sara Labour Andersson	Sekreterare
Diana Sohrabi Nejad	Styrelseledamot
Eva Holgersson	Styrelseledamot
Marcus Redenby	Styrelseledamot
Tobias Berg	Styrelseledamot
Ulrika Eriksson	Styrelseledamot
Alfred Lundin	Suppleant
Sebastian Stöckemann	Suppleant
Ulla Babic	Suppleant

### Valberedning

Malin Fast

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

### Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden  
Irene Jönsson Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

1986	●	Värmeanläggning - Fjärrvärme
1989	●	Balkonger - Nya inglasade
1990	●	Fasad - Avtvättning
1991	●	El - Nya elledningar
1998-2009	●	Trapphus - Målning
2000	●	Vattenstammar - Nya ledningar
2004	●	Tak - Nya tak
2005	●	Golvbrunnar - Emaljering

- 2005 ● Fönster - Nya treglasfönster
- 2008 ● Föreningslokal - Helreovering
- 2009-2010 ● Avloppsstammar - Relining i kök
- 2014 ● Tvättutrustning - Nya maskiner  
Källarfönster - Nya treglasfönster  
Tak över butik - Nytt tak
- 2014-2015 ● Gård - Uppfräschning av trädgården och nyplanteringar
- 2015 ● Miljöhus - Nytt miljöhus  
Nya porttelefoner - i D-huset  
Skyddsrum - Underhåll i enlighet med MSB
- 2016 ● Dräneringsarbete - Vid delar av Bobergsängen  
Cylinder- & Nyckelbyte - Trapphus, vind & källare
- 2017 ● Målning/Reovering plåt stuprör/rännor - Där behov funnits
- 2018 ● Ventilationskontroller
- 2018-2019 ● Åtgärd av avlopp/stammar till badrum/toalett - Relining
- 2019 ● Miljöhus - Slipning samt målning av golv  
OVK-besiktning  
Energideklaration
- 2021 ● Belysning innergårdar - Byte gårdsbelysningen till Led
- 2024 ● Radonmätning  
Komplett ny undercentral för fjärrvärme. Injustering av värmesystemet inkl. nya radiator- och termostatventiler i lägenheter
- 2025 ● Tillsyn/spolning avloppsstammar
- 2025-2026 ● OVK + rensning ventilationskanaler  
Tillsyn/karbonatiseringsprov balkongplattor

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Målning utvändiga takdetaljer  
Tillsyn elanläggningen  
Byte av porttelefonisystem
- 2027 ● Byte elcentraler, elstammar samt konvertering till LED

### **Avtal med leverantörer**

Bredband	Ownit
El och fjärrvärme	Eon
Soptömning	Ragn-Sells
Teknisk/Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Magasin Clean i Malmö AB
TV	Tele2
Vatten	VA Syd

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Enligt styrelsens beslut så höjdes avgiften med 2 % den 2026-01-01.

#### **Förändringar i avtal**

Omförhandlat förvaltningsavtal med SBC tecknat. Gäller i två år, från 2026-2028.

Ny trädgårdsentreprenör från 2026 - Gröna Verk AB.

Dessa två avtalsändringar ger minskade förvaltningskostnader för 2026.

#### **Övriga uppgifter**

Vid årsstämman i april 2025 valdes två nya suppleanter in på 1 år;

Sebastian Stöckeman (nyval) och Alfred Lundin (nyval).

Renucka Dassanayeke och Ivan Flink avgick från valberedningen.

Malin Fast valdes in som ledamot i valberedningen på 1 år.

Värmeprojektet som påbörjades under hösten 2023 avslutades i april 2025.

Alla brandsläckare i husen byttes ut under hösten 2025.

Spolning och filmning av stammarna utfördes i november 2025. Resultatet var bra och ytterligare ingrepp på stammarna är inte nödvändigt i nuläget. Spolning/filmning kan bli aktuellt igen om 5-6 år.

OVK och kanalrensning skedde under sista kvartalet av 2025. För godkänt resultat krävs åtgärder i flertalet lägenheter. Uppföljning av åtgärderna görs under våren 2026.

Besiktning av balkongerna har påbörjats och fortsätter i 2026. Enligt initiala resultat krävs inga åtgärder.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 870 826	6 958 571	5 903 316	5 570 810
Resultat efter fin. poster	1 732 273	1 807 237	507 338	601 530
Soliditet (%)	12	10	8	7
Yttre fond	9 051 244	8 057 017	7 062 790	6 068 563
Taxeringsvärde	162 926 000	150 313 000	150 313 000	150 313 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	902	741	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,0	86,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 312	9 360	9 407	9 659
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 028	9 074	9 121	9 365
Sparande / kvm totalyta, kr	321	312	138	150
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	31	31	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	166	169	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	55	52	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	252	252	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,61	1,59	-
Räntekänslighet (%)	9,14	10,37	12,30	-

**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	108 200	-	-	108 200
Fond, yttre underhåll	8 057 017	-	994 227	9 051 244
Balanserat resultat	-1 972 632	1 807 237	-994 227	-1 159 622
Årets resultat	1 807 237	-1 807 237	1 732 273	1 732 273
<b>Eget kapital</b>	<b>7 999 822</b>	<b>0</b>	<b>1 732 273</b>	<b>9 732 095</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-165 395
Årets resultat	1 732 273
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-994 227
<b>Totalt</b>	<b>572 651</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	136 763
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>709 414</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	7 870 826	6 958 571
Övriga rörelseintäkter	3	10 744	7 343
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 881 570</b>	<b>6 965 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 642 006	-2 986 724
Övriga externa kostnader	9	-363 232	-308 031
Personalkostnader	10	-288 108	-250 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 864	-532 710
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 847 210</b>	<b>-4 078 310</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 034 360</b>	<b>2 887 604</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 190	23 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 311 277	-1 103 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 302 087</b>	<b>-1 080 367</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 732 273</b>	<b>1 807 237</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 732 273</b>	<b>1 807 237</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	74 290 761	71 161 635
Pågående projekt	13	0	3 358 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 290 761</b>	<b>74 520 134</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>74 290 761</b>	<b>74 520 134</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		51 655	37 875
Övriga fordringar	14	4 814 834	3 795 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	113 492	99 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 979 981</b>	<b>3 932 864</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		25 175	24 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 175</b>	<b>24 181</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 005 156</b>	<b>3 957 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 295 916</b>	<b>78 477 179</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		108 200	108 200
Fond för yttre underhåll		9 051 244	8 057 017
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 159 444</b>	<b>8 165 217</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 159 622	-1 972 632
Årets resultat		1 732 273	1 807 237
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>572 651</b>	<b>-165 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 732 095</b>	<b>7 999 822</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	58 137 500	48 178 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 137 500</b>	<b>48 178 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	9 941 720	20 249 780
Leverantörsskulder		361 051	1 009 828
Skatteskulder		33 173	21 303
Övriga kortfristiga skulder		33 817	24 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 056 561	992 944
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 426 322</b>	<b>22 298 737</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 295 916</b>	<b>78 477 179</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 034 360</b>	<b>2 887 604</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	553 864	532 710
	<b>3 588 224</b>	<b>3 420 314</b>
Erhållen ränta	9 190	23 590
Erlagd ränta	-1 343 598	-1 105 101
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 253 816</b>	<b>2 338 803</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 068	36 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-532 035	723 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 749 849</b>	<b>3 098 287</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-324 491	-3 078 939
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-324 491</b>	<b>-3 078 939</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-349 180	-349 780
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-349 180</b>	<b>-349 780</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 076 178</b>	<b>-330 432</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 709 467</b>	<b>4 039 898</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 785 645</b>	<b>3 709 467</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Yttertak	1,66 %
Utemiljö	1,92 %
Stamledningar VA	2,12 - 5,00 %
Dörrar & portar	1,15 %
Ventilation	2,69 %
Fasader	1,23 %
El	1,61 %
Stomme och grund	1,24 - 2,12 %
Styr & övervakning	3,33 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	6 906 540	6 112 152
Årsavgifter lokaler	447 252	395 796
Hysesintäkter lokaler	269 952	264 840
Hysesintäkter förråd	11 832	11 664
Deb. fastighetskatt	39 264	33 132
Intäkter kabel-TV	95 160	87 840
EI	600	450
Gemensamhetslokal	1 050	230
Pantsättningsavgift	49 906	21 158
Överlåtelseavgift	42 269	29 398
Administrativ avgift	5 390	1 911
Vidarefakturerade kostnader	1 610	0
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>7 870 826</b>	<b>6 958 571</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	5 216	7 343
Återbäring försäkringsbolag	5 528	0
<b>Summa</b>	<b>10 744</b>	<b>7 343</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	167 016	161 059
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 507
Fastighetsskötsel gård enl avtal	167 721	160 965
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	48 528	24 193
Larm och bevakning	1 969	0
Städning enligt avtal	112 458	124 737
Städning utöver avtal	3 500	3 500
Besiktningar	16 597	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	153 247	0
Brandskydd	13 205	0
Gårdkostnader	1 027	160
Gemensamma utrymmen	848	4 615
Sophantering	5 461	13 129
Snöröjning/sandning	30 990	13 017
Serviceavtal	29 772	30 856
Förbrukningsmaterial	1 719	4 850
<b>Summa</b>	<b>754 058</b>	<b>550 588</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	400
Tvättstuga	3 439	5 646
Trapphus/port/entr	0	18 275
Dörrar och lås/porttele	27 843	42 822
VVS	40 293	11 265
Ventilation	4 393	0
Einstallationer	19 424	18 324
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 347
Vattenskada	147 234	0
Skador/klotter/skadegörelse	28 628	1 613
<b>Summa</b>	<b>271 254</b>	<b>110 692</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	111 763	0
Balkonger	25 000	0
<b>Summa</b>	<b>136 763</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	243 345	232 843
Uppvärmning	1 347 173	1 252 243
Vatten	428 303	411 626
Sophämtning/renhållning	56 773	54 469
Grovsopor	6 117	0
<b>Summa</b>	<b>2 081 711</b>	<b>1 951 181</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 755	52 137
Kabel-TV	94 177	93 396
Övriga fastighetskostnader	2 149	0
Fastighetsskatt	246 140	228 730
<b>Summa</b>	<b>398 221</b>	<b>374 263</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 903	5 535
Tele- och datakommunikation	12 104	8 247
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 549	22 745
Styrelseomkostnader	11 490	1 152
Fritids och trivselkostnader	411	487
Föreningskostnader	4 050	1 571
Förvaltningsarvode enl avtal	191 852	182 074
Överlåtelsekostnad	30 870	34 471
Pantsättningskostnad	28 224	18 920
Övriga förvaltningsarvoden	11 940	0
Administration	13 757	27 213
Konsultkostnader	12 144	5 616
Bostadsrätterna Sverige	8 420	0
<b>Summa</b>	<b>363 232</b>	<b>308 031</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	219 092	186 355
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	5 000
Löner till kollektivanst	0	7 000
Övriga arvoden	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	62 016	52 490
<b>Summa</b>	<b>288 108</b>	<b>250 845</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 311 277	1 103 920
Dröjsmålsränta	0	37
<b>Summa</b>	<b>1 311 277</b>	<b>1 103 957</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 758 596	82 734 221
Årets inköp	3 682 989	24 375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>86 441 585</b>	<b>82 758 596</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 596 961	-11 064 251
Årets avskrivning	-553 864	-532 710
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 150 825</b>	<b>-11 596 961</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>74 290 761</b>	<b>71 161 635</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 700 000</i>	<i>59 700 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	93 864 000	80 107 000
Taxeringsvärde mark	69 062 000	70 206 000
<b>Summa</b>	<b>162 926 000</b>	<b>150 313 000</b>

## NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	3 358 498	303 934
Årets investeringar	324 491	3 054 564
Omfört till Byggnad	-3 682 989	0
<b>Summa pågående projekt</b>	<b>0</b>	<b>3 358 498</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	54 364	109 869
Transaktionskonto	3 702 078	2 614 985
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>4 814 834</b>	<b>3 795 154</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	20 738	20 567
Förutbet städ	11 930	0
Förutbet försäkr premier	56 883	55 755
Förutbet kabel-TV	23 941	23 513
<b>Summa</b>	<b>113 492</b>	<b>99 835</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2029-06-30	2,73 %	19 900 000	19 900 000
Handelsbanken	2030-06-30	1,50 %	18 587 500	18 837 500
Handelsbanken	2028-06-30	1,33 %	19 900 000	19 900 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,04 %	1 920 600	1 940 000
Stadshypotek AB	2026-07-30	4,39 %	6 821 120	6 890 900
Stadshypotek AB	2026-12-30	4,32 %	950 000	960 000
<b>Summa</b>			<b>68 079 220</b>	<b>68 428 400</b>
Varav kortfristig del			9 941 720	20 249 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 333 320 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
Upplupna kostnader	2 120	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	-70 295
Uppl kostn el	21 633	21 900
Uppl kostnad Värme	175 366	157 885
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	20 000
Uppl kostn räntor	141 321	173 642
Uppl kostn vatten	35 000	35 165
Uppl kostnad Sophämtning	2 000	1 037
Uppl kostnad arvoden	5 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	1 571
Förutbet hyror/avgifter	660 050	647 039
<b>Summa</b>	<b>1 056 561</b>	<b>992 944</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

72 298 210

2024-12-31

72 298 210

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då föreningen har en god kassa så har styrelsen beslutat att placera 2 mkr i ett placeringskonto hos SBAB under sex månader (2.25%) för att tjäna in lite extra ränta. Beroende på hur den ekonomiska situationen ser ut i juli 2026 så kan det bli aktuellt att binda detta kapital i ytterligare sex månader.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Malmö

---

Rebecka Bylander  
Ordförande

---

Sara Labour Andersson  
Sekreterare

---

Diana Sohrabi Nejad  
Styrelseledamot

---

Eva Holgersson  
Styrelseledamot

---

Marcus Redenby  
Styrelseledamot

---

Tobias Berg  
Styrelseledamot

---

Ulrika Eriksson  
Styrelseledamot

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

---

Grant Thornton Sweden  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

---

Irene Jönsson  
Internrevisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.03.2026 08:34

**SENT BY OWNER:**

Emma Nilsson · 20.03.2026 07:44

**DOCUMENT ID:**

ByeEp3wccZg

**ENVELOPE ID:**

H1N6nv59Wx-ByeEp3wccZg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Brf Svenstorp 3 2025.pdf

21 pages

**SHA-512:**

06a7c85ce11bc33942bdce0e6558be9e1210e7421a277  
429072d4623b458198371a1d1518d25907575ba3ca453  
4a36c061209602a5e9f64741edb780972bb87a

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. Tobias Berg mrberg72@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 08:24 20.03.2026 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/06) IP: 155.4.131.9
2. SARA LABOUR ANDERSSON s.labour@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 08:53 20.03.2026 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/09) IP: 89.253.126.205
3. CARL MARCUS REDENBY marcus@redenby.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 11:36 20.03.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/02) IP: 193.181.45.174
4. EVA CHRISTIN BIRGIT HOLGERSSON eva.holgerson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 21:22 20.03.2026 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/06) IP: 89.253.126.159
5. Rebecka Josefin Emilia Bylander rebeckabylander@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 18:21 21.03.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/01) IP: 213.64.18.179
6. Sara Diana Sohrabi Nejad Dianasohrabi@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:06 23.03.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/01) IP: 89.253.126.193
7. ULRIKA ERIKSSON ulrikaerikson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:14 23.03.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/09) IP: 89.253.126.231
8. IRENE JÖNSSON irre1@ownit.nu	 Signed Authenticated	23.03.2026 17:57 23.03.2026 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/11) IP: 178.78.249.169
9. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 08:34 24.03.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

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



PAES  
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

\* 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 Internrevisor

Till Föreningsstämman i Brf Svenstorp 3

Org.nr 746000-0636

Jag har i egenskap av Internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Svenstorp 3 för år 2025.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och dess finansiella resultat för år 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman;

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Irene Jönsson  
Internrevisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 18:06

**SENT BY OWNER:**

Emma Nilsson · 23.03.2026 06:57

**DOCUMENT ID:**

S1XrI8RqWI

**ENVELOPE ID:**

ByXrLIC9bx-S1XrI8RqWI

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2026 internrevisor.pdf

1 page

**SHA-512:**

b181b9f9806fb522213526ac6a5783ebc3c10fa56f9b7fd  
a89e9df34da5e16f43f92c84dc2a4e3b5213ab06967277  
a2bb4719388c2ed913b9689fca417c45616

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRENE JÖNSSON	Signed	23.03.2026 18:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/02/11)
irre1@ownit.nu	Authenticated	23.03.2026 18:05	Low	IP: 94.191.152.10

\* 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 BRF SVENSTORP NR 3

Org.nr. 746000 - 0636

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SVENSTORP NR 3 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF SVENSTORP NR 3s 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsen 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

Våra 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 våra

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SVENSTORP NR 3 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF SVENSTORP NR 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.03.2026 08:33

**SENT BY OWNER:**

Emma Nilsson · 20.03.2026 07:44

**DOCUMENT ID:**

rJ7gTvqqbx

**ENVELOPE ID:**

H10JpD99bx-rJ7gTvqqbx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF SVENSTORP NR 3 2025-01-01--2025-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

a1b731a6f223189a1679483d7b1908ff1796fc02f13e4be93fec329ff3f87433cbb49f539dcba37a6b7c3aa325e5f0b869bc83095721d62fee8302229ceb369b

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	Signed	24.03.2026 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	24.03.2026 08:31	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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