

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hagaparken Vänersborg  
Org nr: 769615-1310

2025-01-01 – 2025-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Hagaparken Vänersborg får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 380 319 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-04. Nuvarande stadgar registrerades 2025-05-23. Föreningen har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 118% till 45%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 329% till 225%. Den minskade likviditeten beror på att föreningen under året gjort extra amorteringar av lån.

I resultatet på 286 tkr ingår avskrivningar med 270 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 557 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Niklasberg 4 i Vänersborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad (5 våningar) med 47 lägenheter. Byggnaden är uppförda 1912–1916 och har totalrenoverats 1992–1993. Förutom bostadsytan finns gemensamma ytor såsom cykelförråd, tvättstuga, torkrum och lägenhetsförråd. I föreningen finns också p-platser med motorvärmare och p-platser med laddboxar för uthyrning samt några enstaka mindre förrådslokaler för uthyrning. Fastighetens adress är Repslagarevägen 6 och 8 i Vänersborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	23
3 rum och kök	2
3,5 rum och kök	1
4 rum och kök	14
5 rum och kök	1
6 rum och kök	1
<b>Totalt</b>	<b>47</b>

*Varav en upplåten med hyresrätt*

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	15	P-plats med laddbox
Antal p-platser	4	P-plats med el
Antal lokaler	4	Förråd

Total tomtarea 5 572 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 966 m<sup>2</sup>

*Varav upplåten med bostadsrätt 3 909 m<sup>2</sup>*

*Varav upplåten med hyresrätt 57 m<sup>2</sup>*

Årets taxeringsvärde 47 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening.

Föreningen är via fastigheten Niklasberg 4 ansluten till Hagaparkens samfällighetsförening (org nr 717916-5670), vilken förvaltar gemensamhetsanläggningarna Niklasberg GA3, GA4 och GA5. Gemensamhetsanläggningarna avser vägar och gemensamma grönområden.



## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Peab	Fastighetskötsel
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Vattenfall	Fjärrvärme, elnät
Fortum	El
Regementsgatans bostäder	Vatten
Spikbussen	Fastighetsjour
Ramneberg	Markskötsel
Camillas städ & trädgård	Lokalvård
Schindler	Hissunderhåll
Tele 2	Kabel-TV
Svensk Luft och Miljöteknik	Ventilationsunderhåll
Riksbyggen	Ekonomiskförvaltning
Assemblin El	Elbilsladdning
Nexus	Snöröjning
Bahnhof	Gruppavtal internet

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 128 tkr och planerat underhåll för 285 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningen gör stadgeenligt avsättning till underhållsfonden motsvarande genomsnittlig årlig underhållskostnad enligt underhållsplan. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr (151 kr/m<sup>2</sup>). Fondbehållning per 2025-12-31 uppgår till 4 617 tkr. Underhållsplanen är uppdaterad senast 2024-10-06.

## Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Byte vattenmätare	203 275
Byte avloppsrör i källare	11 925
Byte belysning källare och parkering	28 592
Målning	41 475



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carl-Magnus Bergström	Ordförande	2027
Marie-Louise Olsson	Sekreterare	2027
Mats Martinsson	Vice ordförande	2026
Pia Kvidén	Ledamot	2027
Rolf Olsson	Ledamot	2027
Fredrik Johansson	Ledamot	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Alfred Snibb	Suppleant	2027
Marcus Lejon	Suppleant	2027

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lena Gustafsson	Auktoriserad revisor	2026

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per-Ove Funnemark	2026
Tommy Jansson	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har uppföljning skett av fastighetens nya styr- och reglersystem för värme. Uppföljningen indikerar att energiförbrukningen har minskat, vilket bedöms vara en följd av förbättrade möjligheter till övervakning, kontroll och reglering av värmesystemet. Under året har två oberoende energibesiktningar genomförts. Båda besiktningarna visar att föreningen genomfört ändamålsenliga energibesparande åtgärder och att fastigheten i detta avseende ligger väl till. Samtidigt konstateras att ytterligare åtgärder med rimlig investeringsnivå kan vidtas för att uppnå fortsatt effektivisering. Arbetet med att minska fastighetens energiförbrukning kommer därför att fortsätta under kommande verksamhetsår.

Under året har åtgärder genomförts i fastighetens källarplan i form av installation av automatiserad belysning. Vidare har taken över källarentréerna målats om.

Föreningen har under året installerat fem nya laddpunkter för elbilar och laddhybrider. Drift och förvaltning av laddinfrastrukturen hanteras numera av Assemblin.

Under hösten har ett omfattande arbete genomförts avseende framtagande av ny underhålls- och avskrivningsplan i enlighet med regelverket K3. Regelverket innebär att fastigheten delas in i ett antal betydande komponenter med skilda nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Den befarade påverkan på föreningens ekonomiska ställning har inte realiserats, vilket till stor del kan tillskrivas tidigare gjorda avsättningar till föreningens fond för underhåll.

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 2 286 000 kronor på sina lån. Föreningens totala låneskuld uppgår därmed vid årets slut till cirka 6 000 000 kronor. Ursprungligt lånebelopp vid köpet av fastigheten 2006 var ca. 22 000 000 kronor.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 2 % för det kommande verksamhetsåret för att ta höjd för höjda priser på fjärrvärme samt el.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift för bostadsrätterna höjdes 2025-01-01 med 2 %. Hyran för hyresrätten höjdes med 4,9% fr o m 2025-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften för bostadsrätterna med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 971	2 928	2 936	2 851	2 841
Resultat efter finansiella poster*	286	339	798	641	624
Resultat exkl avskrivningar	557	608	1 071	912	863
Soliditet %*	80	75	72	70	67
Likviditet %, inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	45	118	91	48	50
Likviditet %, exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	247	329	325	346	257
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	93	90	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	722	689	707	673	673
Energikostnad kr/kvm*	237	204	195	-	-
Sparande kr/kvm*	212	241	289	-	-
Ränta kr/kvm	41	55	47	35	42
Skuldsättning kr/kvm*	1 520	2 125	2 280	2 485	2 791
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 542	2 156	2 351	-	-
Räntekänslighet %*	2,1	3,1	3,3	-	-

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 435 140	3 604 836	4 302 360	4 662 509	338 724
Disposition enl. årsstämmobeslut				338 724	-338 724
Reservering underhållsfond			599 500	-599 500	
Ianspråktagande av underhållsfond			-285 268	285 268	
Årets resultat					286 283
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 435 140</b>	<b>3 604 836</b>	<b>4 616 592</b>	<b>4 687 001</b>	<b>286 283</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 001 233
Årets resultat	286 283
Årets fondreservering enligt stadgarna	-599 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	285 268
<b>Summa</b>	<b>4 973 284</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**4 973 284**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 970 913	2 928 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 818	1 851
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 984 730</b>	<b>2 930 064</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 173 290	-2 046 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 133	-118 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-270 254	-269 359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 557 677</b>	<b>-2 434 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>427 053</b>	<b>495 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	23 035	59 684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 806	-216 870
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 771</b>	<b>-157 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>286 283</b>	<b>338 724</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>286 283</b>	<b>338 724</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	31 505 504	31 710 268
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	185 519	197 309
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 691 023</b>	<b>31 907 577</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 691 023</b>	<b>31 907 577</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		155	155
Övriga fordringar	Not 10	39 117	10 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	86 286	72 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 558</b>	<b>83 115</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	1 306 930	3 149 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 306 930</b>	<b>3 149 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 432 489</b>	<b>3 232 357</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>33 123 512</b>	<b>35 139 934</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		
<strong>EGET KAPITAL</strong>		
<strong>Eget kapital</strong>		
<strong>Bundet eget kapital</strong>		
Medlemsinsatser	13 435 140	13 435 140
Upplåtelseavgifter	3 604 836	3 604 836
Fond för yttre underhåll	4 616 592	4 302 360
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>21 656 569</strong>	<strong>21 342 337</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>		
Balanserat resultat	4 687 001	4 662 509
Årets resultat	286 283	338 724
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>4 973 284</strong>	<strong>5 001 233</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>26 629 852</strong>	<strong>26 343 570</strong>
<strong>SKULDER</strong>		
<strong>Långfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 052 500
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>	<strong>3 315 000</strong>	<strong>6 052 500</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 376 000
Leverantörsskulder	11 022	115 323
Övriga skulder	10 878	9 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	243 489
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>	<strong>3 178 659</strong>	<strong>2 743 864</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>33 123 512</strong>	<strong>35 139 934</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	427 053	495 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	270 254	269 359
	<b>697 308</b>	<b>765 270</b>
Erhållen ränta	25 946	60 541
Erlagd ränta	-170 105	-214 442
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>553 149</b>	<b>611 368</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-45 354	4 903
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	103 594	-221 346
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>611 389</b>	<b>394 924</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	-53 700	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 700</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-2 400 000	-614 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	1 160 706
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 400 000</b>	<b>546 706</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-1 842 311	941 630
Likvida medel vid årets början	3 149 242	2 207 611
Likvida medel vid årets slut	1 306 930	3 149 242



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Förvärv av byggnader och mark

Bostadsrättsföreningen har vid föreningsstämma i december 2006 beslutat att föreningen skall förvärva fastigheten Niklasberg 4 i Vänersborgs kommun.

Det övergripande syftet och affärstransaktionen har således varit att bostadsrättsföreningen skall förvärva och bli lagfaren ägare till fastigheten. Till följd av hur fastigheten ägdes av tidigare ägare (via ett aktiebolag) och affärshandlingarna med denne, har föreningen för att få fastigheten i sin ägo, varit tvungen att göra förvärvet i flera led. Först har föreningen förvärvat samtliga aktier i AB Niklasberg 4 och per samma dag har detta bolag beslutat om att sälja fastigheten Niklasberg 4 för bokfört värde till bostadsrättsföreningen. Därefter har aktiebolaget inte längre någon verksamhet och har därför likviderats.

Det saknades vid förvärvstidpunkten en uttrycklig normgivning på området (t ex BFN) på hur en transaktion enligt ovanstående beskrivning enligt god sed skall redovisas. Företeelsen är inte ovanlig i samhället med alla ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter, men olika tolkningar av lagen förekommer. Den strikta tolkningen av lagstiftningen innebär att sk bruttometod tillämpas, dvs affärshändelserna ses som en enda affärstransaktion.

Enligt ÄRL 4 kap 3§ 1 st skall en anläggningstillgång tas upp till belopp motsvarande utgifterna för tillgångens förvärv. Enligt ÄRL 4 kap 3§ 1 st framgår att anskaffningsvärdet för en förvärvad tillgång skall räknas in, utöver inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ur bostadsrättsföreningens perspektiv (mot bakgrund av det övergripande syftet och att förvärven skett momentant) anses kriterierna vara uppfyllda för att händelseförloppet skall betraktas som en enda affärstransaktion. Av dessa skäl har en sk nettometod tillämpats vid redovisningen av förvärvet vid upprättandet av årsredovisningen. Det vill säga att summan av nettokostnaderna för förvärvet har aktiverats som byggnad och mark med fördelning på byggnads- respektive markvärde utifrån gällande taxeringsvärde

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	0,7%
Inventarier	Linjär	10-20%
Installationer	Linjär	14,29%
Laddstolpar	Linjär	10%
Standardförbättringar	Linjär	0,7%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

### Upplåtelseavgifter

Föreningen har enligt stadgarna möjlighet att ta ut sk upplåtelseavgift vid förstagångsupplåtelse.

Upplåtelseavgifterna utgör bundet eget kapital. I de fall föreningen har kostnader i samband med sådan upplåtelse, t ex mäklararvode, renoveringskostnader samt utebliven hyra, reduceras erhållen upplåtelseavgift med dessa kostnader, dvs kostnaderna belastar inte resultatet utan bokförs direkt mot bundet eget kapital.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 822 496	2 733 134
Hyror, bostäder	81 829	124 106
Hyror, lokaler	13 360	12 960
Hyror, p-platser	28 375	22 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-6 218
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 375	-8 400
Elavgifter	27 155	39 006
Kabel-tv-avgifter	3 000	2 569
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	4 079	8 262
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 970 913</b>	<b>2 928 213</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	7 685	1 851
Försäkringsersättningar	6 133	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 818</b>	<b>1 851</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-285 268	-348 072
Reparationer	-128 163	-125 972
Självrisk	-68 700	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 752	-76 610
Samfällighetsavgifter	-3 773	-2 865
Försäkringspremier	-70 518	-60 446
Kabel- och digital-TV	-93 707	-105 709
Serviceavtal	-6 855	-6 729
Obligatoriska besiktningar	-38 723	-31 356
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 479	-3 340
Snö- och halkbekämpning	-36 340	-46 801
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-12 824	-8 230
Fordons- och maskinkostnader	-261	-236
Vatten	-177 823	-141 679
Fastighetsel	-144 312	-134 714
Uppvärmning	-616 594	-532 916
Sophantering och återvinning	-46 329	-47 859
Förvaltningsarvode drift och fastighetsskötsel	-355 868	-372 845
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 173 290</b>	<b>-2 046 377</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-48 885	-47 495
IT-kostnader	-7 183	-4 380
Arvode, yrkesrevisorer	-26 719	-19 625
Övriga förvaltningskostnader	-13 737	-26 438
Kreditupplysningar	-2 301	-588
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 292	-9 168
Kontorsmateriel	-326	-1 306
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-430
Medlems- och föreningsavgifter	-5 900	-5 900
Bankkostnader	-3 791	-3 087
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-114 133</b>	<b>-118 417</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Avskrivning byggnader	-203 185	-203 185
Avskrivningar standardförbättringar	-1 580	-1 580
Avskrivning maskiner och inventarier	-46 083	-46 083
Avskrivning installationer	-19 407	-18 512
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-270 254</b>	<b>-269 359</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	22 884	59 386
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	47
Övriga ränteintäkter (skattekontot)	127	251
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>23 035</b>	<b>59 684</b>



## Not 8 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	29 021 568	29 021 568
Mark	6 174 801	6 174 801
Standardförbättringar	157 968	157 968
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>35 354 337</b>	<b>35 354 337</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Byggnader	-3 639 988	-3 436 803
Standardförbättringar	-4 081	-2 501
	<b>-3 644 069</b>	<b>-3 439 304</b>

#### Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-203 185	-203 185
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 580	-1 580
	<b>-204 765</b>	<b>-204 765</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

**-3 848 833**      **-3 644 069**

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

**31 505 504**      **31 710 268**

#### Varav

Byggnader	25 178 395	25 381 580
Mark	6 174 801	6 174 801
Standardförbättringar	152 308	153 887

### Taxeringsvärden

#### Totalt taxeringsvärde

**47 000 000**      **47 000 000**

*varav byggnader*

*38 000 000*      *37 000 000*

*varav mark*

*9 000 000*      *10 000 000*



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	406 019	406 019
Installationer	501 042	501 042
	<b>907 061</b>	<b>907 061</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Ytterligare fem laddstolpar	53 700	0
	<b>53 700</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>960 762</b>	<b>907 061</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-315 155	-269 073
Installationer och laddstolpar	-394 598	-376 085
	<b>-709 753</b>	<b>-645 158</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-46 083	-46 083
Installationer och laddstolpar	-19 407	-18 512
	<b>-65 490</b>	<b>-64 595</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-361 238	-315 155
Installationer och laddstolpar	-414 005	-394 598
	<b>-775 243</b>	<b>-709 753</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>185 519</b>	<b>197 309</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	44 781	90 864
Laddstolpar	140 738	106 445

**Not 10 Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 238	10 111
Momsfordringar	28 879	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>39 117</b>	<b>10 111</b>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	311	3 222
Förutbetalda försäkringspremier	24 238	22 042
Förutbetalda driftkostnader	8 115	7 818
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 221	11 874
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 815	11 633
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 586	16 261
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>86 286</b>	<b>72 849</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 306 930	3 149 242
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 306 930</b>	<b>3 149 242</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	6 028 500	8 428 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-114 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 653 500	-2 262 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 315 000</b>	<b>6 052 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,80%	2025-01-30	1 286 000,00	0,00	1 286 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2025-10-30	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-01-30	2 707 500,00	0,00	54 000,00	2 653 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2027-01-30	3 435 000,00	0,00	60 000,00	3 375 000,00
<b>Summa</b>			<b>8 428 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 400 000,00</b>	<b>6 028 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lånet hos Stadshypoteket på 2 653 500 kr och amorteringen på det andra lånet som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år på lånet som omförhandlas då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	12 065	18 364
Upplupna driftskostnader	25 249	1 856
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 578	0
Upplupna elkostnader	15 826	14 111
Upplupna vattenavgifter	38 770	0
Upplupna värmekostnader	76 014	74 489
Upplupna revisionsarvoden	21 500	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 319	3 349
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	239 938	109 320
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>443 259</b>	<b>243 489</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	36 760 000	36 760 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser inträffat som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning.



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 31 mars 2026

Årsredovisningen undertecknas  
Vänersborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Carl-Magnus Bergström

Marie-Louise Olsson

Mats Martinsson

Rolf Olsson

Pia Kvidén

Fredrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signaturen.

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



---

# Bostadsrättsföreningen Hagaparken Vänersborg

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Bostadsrättsföreningen Hagaparken  
Vänersborg i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Document ID 09222115557574252467

## Document

Årsredovisning 2025 Brf Hagaparken Vänersborg  
Main document  
26 pages  
Initiated on 2026-03-31 12:12:21 CEST (+0200) by Monica Ström (MS)  
Finalised on 2026-04-01 08:00:46 CEST (+0200)

## Initiator

Monica Ström (MS)  
Riksbyggen  
monica.strom@riksbyggen.se

## Signatories

Carl-Magnus Bergström (CB)  
calleberken@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARL-MAGNUS BERGSTRÖM"  
Signed 2026-03-31 22:08:49 CEST (+0200)

Marie-Louise Olsson (MO)  
mlo-ro@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Marie-Louise Ingrid Olsson"  
Signed 2026-03-31 13:13:09 CEST (+0200)

Mats Martinsson (MM)  
mats.martinsson@me.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Hjalmar Martinsson"  
Signed 2026-03-31 14:37:26 CEST (+0200)

Rolf Olsson (RO)  
rolf.g.olsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Rolf Gustaf Olsson"  
Signed 2026-03-31 12:35:40 CEST (+0200)



# Verification

Document ID 09222115557574252467

Pia kviden (Pk)  
pia@kviden.se



---

The name returned by Swedish BankID was "PIA KVIDÉN"  
Signed 2026-03-31 15:44:54 CEST (+0200)

Fredrik Johansson (FJ)  
fredrik.fjaj@gmail.com



---

The name returned by Swedish BankID was "Fredrik  
Johan Andreas Johansson"  
Signed 2026-03-31 21:37:06 CEST (+0200)

Lena Gustafsson (LG)  
lena.gustafsson@concentra.se



---

The name returned by Swedish BankID was "Lena Anna  
Maria Gustafsson"  
Signed 2026-04-01 08:00:46 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

