

Årsredovisning 2025

HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka

769608-0477



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-09 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
Sicklaön 145:7	2002	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 457 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Arnér	Ordförande
Ann-Sofie Margaretha Rickby	Styrelseledamot
Björn Stefan Silfvercrantz	Styrelseledamot
Brita Westelius	Styrelseledamot
Ellen Johanna Tidbeck	Styrelseledamot
Eva Hedén	Styrelseledamot
Jonas Svanström	Styrelseledamot
Markus Kanto	Styrelseledamot

Valberedning

Jon Jacobsson
Nina Sandström
Pernilla Busch

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Inga Lundberg	Revisor	
Sebastian Lexander	Revisor	Kungsbron Borevision
Bengt Liljenroth	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärdad putsskada Gustav de Laval's väg 13
Brandtätning och rökluckor åtgärdade samt service av brandsläckare
Byte av nödtelefoner i samtliga hissar
Besiktning och underhåll av värmekablar i hängrännor
Byte av resterande skärmväggar uteplatser
Brandtätning och rökluckor åtgärdade samt service av brandsläckare
Omfattande och detaljerad fasadbesiktning för planering av underhåll 2025
Rensat och spolat hängrännor Järla sjöpir 9

- 2024-2025** ● Årlig hissbesiktning

- 2025** ● Besiktning av el- och brandsäkerhet
OVK-besiktning, inklusive injustering och kanalrensning
Installation IMD EI
Reparation av vattenläckage
Byte av fläktar två fastigheter (frekvensomvandlare samt kanalfläktar)
Omläggning av kant- och marksten och betongplattor

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktning av el- och brandsäkerhet
- Årlig hissbesiktning
 - Åtgärd identifierade fasadskador och ev målningsarbeten
 - Stampspolning, inklusive besiktning av vissa stammar.
 - Tätning hängrännor
 - Besiktning terrasser och träarbeten

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	S&A Brandfokus AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elsäkerhet	PA:s Elservice AB
Fågelskyddsåtgärder	Fågelskyddsgruppen i Stockholm AB/ Bohagsgruppen AB
Fastighetsel	Boo Energi ekonomisk förening
Fastighetselnät	Nacka Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
IMD installation	Propeye AB
Juridiska tjänster	HSB Stockholm Ek förening
Mark & kantstens entreprenad samt reparationstjänster	Abtot AB
Teknisk administrativ förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Nabo Group AB
Trappstädning	Städpoolen i Stockholm AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Järla Sjösamfällighet, med en andel på 5%.

Samfälligheten förvaltar och ansvarar för bl. a bryggor, vägar, parkering, snöröjning och annat underhåll av gemensamma markanläggningar inom området. Övriga bostadsrättsföreningar samt ett antal kommersiella fastighetsägare ingår i samfälligheten. Kostnaden för 2025 uppgår till 318 (272) tusen kronor och denna har påverkats av extradebitering 60 (0) tusen kronor negativt samt justering för felaktig momshantering med 39 (19) tusen kronor positivt. Föreningen har varit representerad i områdets nätverk genom styrelsen. Föreningen deltar i en arbetsgrupp, som utreder möjligheten att föra talan mot byggherrarna avseende bristfällig pålkonstruktion. Styrelsen för samtal med samfälligheten gällande avgränsningsfrågor för tex piren och Gustaf de Lavals väg.

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten

Föreningen äger sedan 2002-09-09 fastigheten Sicklaön 145:7 i Nacka, som bebyggdes under 2002-2003 med åtta byggnader. Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är fördelad på markvärde 44 (85) miljoner kronor och byggnadsvärde 33 (52) miljoner kronor, totalt 77 (137) miljoner kronor (Skatteverket taxeringsår 2025). Taxeringsvärdet ska enligt Skatteverkets hemsida motsvara 75 procent av det sannolika marknadsvärdet för fastigheter i respektive värdeområde två år före taxeringsåret.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 51 lägenheter och 14 förråd för uthyrning. Totala bostadsytan är 4 457 kvadratmeter (kvm) och förrådsytan för uthyrning är 24 kvm. Utöver de förråd som hyrs ut, disponerar samtliga lägenheter ett förråd var.

Lägenheterna är anslutna till kabel TV via Tele2 (basutbud "Digital-TV Small" ingår) och har internetanslutning via Telenor (Bredband250 Mbit/s och den fasta avgiften för IP telefoni ingår). Den boende som vill ha större TV-utbud eller snabbare bredband beställer detta själv från Tele2/Telenor. I avgiften ingår även det bostadsrättstillägg, som boende behöver, förutom hemförsäkring. Medlemsavgift till HSB Stockholm ingår inte i avgiften.

Avtal och leverantörer

Föreningen bevakar kontinuerligt avtal med våra leverantörer avseende kvalitén på utfört arbete visavi kostnaden. Uppsägningar av avtal sker inom stipulerad tid före avtalets utgång. Vid förnyad upphandling begärs ny offert från den befintliga leverantören samt i de flesta fall från ytterligare ett antal leverantörer.

Efter införande av IMD El i november 2025 debiteras kostnader för el via avgiftsavin för 44 av föreningens lägenheter. Resterande sju lägenheter kunde av inte anslutas till en rimlig kostnad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5% och 2025-07-01 med 5%.

Detta för att möta ökning av löpande kostnader för drift och underhåll samt skapa utrymme för ökat sparande. Överskottslikviditet (1 miljon kronor) har kortsiktigt placerats för att reducera kostnaden för lånen. I januari 2025 valde föreningen att binda lån om 7,4 miljoner kronor på tre år till fast ränta om 2,91%. Föreningens andra lån om 8,5 miljoner kronor bands på ett år i augusti till en fast ränta på 2,38%.

Under 2025 har taxebundna kostnader för vatten, el och fjärrvärme, som står för den största delen av föreningens löpande kostnader, ökat med 11% och den vattenläcka, som upptäcktes under året har också bidragit till denna ökning.

Bokföringsnämnden (BFN) har under våren 2025 beslutat att uppdatera regelverket för redovisning enligt förenklingsregelverket K2. Uppdateringen innebär att det blir tvingande för bostadsrättsföreningar att tillämpa K3 i årsredovisningar för det räkenskapsår som inleds närmast efter utgången av år 2025. Styrelsen har under året satts sig in i och inlett arbetet inför övergången.

Förändringar i avtal

Nya avtal har ingåtts gällande IMD installation med Propeye AB och ABTOT AB gällande entreprenad mark- och kantsten.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen säkerställt att kraven på egenkontroll har uppfyllts genom bl. a el-och brandsäkerhetstillsyn. Nacka kommun gjorde en miljötillsyn i april 2025 och bedömde att det inte fanns några brister i föreningens egenkontrollarbete. Utredning av vattenförbrukning har genomförts och resulterat i att vattenläckage upptäckts och åtgärdats. Installation av individuell mätardebitering (IMD) har beslutats av årsstämman och installerats under hösten 2025.

Nyckeltal

Föreningens soliditet är fortsatt på god nivå och skuldsättningsgraden oförändrad på 3 570 kronor/kvm ,vilket ger utrymme för framtida finansiering av underhåll. Genomsnittliga skuldräntan har stabiliserats under 2025 då föreningens två lån har bundits med fasta räntor på 2,91% och 2,38%. De taxebundna avgifterna har, som tidigare nämnts, höjts under de senaste åren, vilket framgår av nyckeltalen gällande värme, vatten och el. Avgiftsnivån är i förhållande till andra föreningar i området låg och har fortsatt att höjas under 2025 för att möta ökade underhållskostnader och högre prisläge men också för att på sikt kunna öka sparatet.

Aktiviteter 2025

Styrelsen skickade under året ut 11 nyhetsbrev till prenumererande medlemmar med mycket matnyttig information. Dessa finns också publicerade på föreningens webbsida under brffyren.se/aktuellt/. Prenumerera också gärna på samfällighetens nyhetsbrev, som finns publicerade på jarlasjo.se. Det finns även en privat Facebookgrupp för boende i BRF Fyren, för att snabbt kunna utbyta meddelanden med varandra. Den har haft ca 100 inlägg under året.

Den första onsdagen i varje månad (utom under sommaren) har medlemmar träffats för pubkväll på Pumphuset Bistro.

Städdagen under våren genomfördes med god uppslutning och ansning gjordes av t ex gårdsytor, rabatter och träd. Dagen avslutades med korvgrillning, kaffe och kaka. I slutet av augusti fiskades kräftor och i samband med detta organiserades ett uppskattat medlemsmingel på bryggan. Höststädningen genomfördes i oktober och bl. a rensades hänggrännor, cykelgaraget organiserades och den gemensamma roddbåten togs upp för vintern.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 955 833	3 472 413	3 003 686	2 758 928
Resultat efter fin. poster	-543 622	-1 069 586	-1 055 205	-924 559
Soliditet (%)	87	87	87	88
Yttre fond	2 783 763	2 198 121	1 480 822	656 668
Taxeringsvärde	77 000 000	137 000 000	137 000 000	137 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	757	658	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	97,2	94,8	97,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 570	3 570	3 626	3 289
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 570	3 570	3 626	3 272
Sparande / kvm totalyta, kr	182	91	65	70
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	44	53	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	157	136	131	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	82	79	42	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	291	260	226	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	3,13	2,58	1,02
Räntekänslighet (%)	4,20	4,72	5,51	5,48

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2025 blev -544 tusen kronor. Resultatet förklaras huvudsakligen av avskrivning av materiella anläggningstillgångar, som återspeglar fastighetens värdeminskning, på 1 029 tusen kronor samt att föreningen har investerat 103 tusen kronor i underhåll. Summan av avskrivningar och kostnaderna för underhåll överstiger det negativa resultatet med 588 tusen kronor. Resultatet har också påverkats av fortsatt höga räntekostnader under året. Övriga kostnader ligger i nivå med föreningens intäkter. För att förbättra föreningens sparande har avgifterna höjts med 5% 1 januari 2025 och med ytterligare 5% 1 juli 2025. Styrelsebeslut har tagits om en ny höjning med 5% från 1 april 2026. Styrelsen har för avsikt att fortsätta arbetet för en balanserad budget samt ökande av föreningens sparande under kommande året och bedömer föreningens ekonomi som långsiktigt hållbar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	127 063 893	-	-	127 063 893
Fond, yttre underhåll	2 198 121	-	585 642	2 783 763
Balanserat resultat	-10 763 321	-1 069 586	-585 642	-12 418 549
Årets resultat	-1 069 586	1 069 586	-543 622	-543 622
Eget kapital	117 429 107	0	-543 622	116 885 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 418 549
Årets resultat	-543 622
Totalt	-12 962 171

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 032 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-102 750
Balanseras i ny räkning	-13 891 421
	-12 962 171

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	3 955 833	3 472 413
Övriga rörelseintäkter	3	2	-0
Summa rörelseintäkter		3 955 835	3 472 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 739 989	-2 732 756
Övriga externa kostnader	9	-188 975	-167 542
Personalkostnader	10	-151 118	-151 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 028 760	-1 028 760
Summa rörelsekostnader		-4 108 842	-4 080 173
RÖRELSERESULTAT		-153 007	-607 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 681	39 545
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-414 296	-501 371
Summa finansiella poster		-390 615	-461 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-543 622	-1 069 586
ÅRETS RESULTAT		-543 622	-1 069 586

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	131 181 224	132 209 984
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	298 509	0
Summa materiella anläggningstillgångar		131 479 733	132 209 984
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 480 233	132 210 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 870	6 550
Övriga fordringar	16	975 419	844 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	358 146	310 655
Summa kortfristiga fordringar		1 342 435	1 161 296
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	1 070 190	1 048 000
Summa kortfristiga placeringar		1 070 190	1 048 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 819	1 734
Summa kassa och bank		1 819	1 734
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 414 445	2 211 030
SUMMA TILLGÅNGAR		133 894 678	134 421 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 063 893	127 063 893
Fond för yttre underhåll		2 783 763	2 198 121
Summa bundet eget kapital		129 847 656	129 262 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 418 549	-10 763 321
Årets resultat		-543 622	-1 069 586
Summa fritt eget kapital		-12 962 171	-11 832 907
SUMMA EGET KAPITAL		116 885 485	117 429 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	7 470 536	0
Övriga långfristiga skulder		900	1 200
Summa långfristiga skulder		7 471 436	1 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	8 440 628	15 911 164
Leverantörsskulder		361 438	353 895
Skatteskulder		28 512	12 364
Övriga kortfristiga skulder		-6	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	707 185	713 788
Summa kortfristiga skulder		9 537 757	16 991 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 894 678	134 421 514

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-153 007	-607 760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 028 760	1 028 760
	875 753	421 000
Erhållen ränta	23 681	39 545
Erlagd ränta	-438 981	-481 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 453	-20 856
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-210 100	-3 406
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 862	250 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 215	226 198
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-298 509	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-298 509	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-250 000
Depositioner	-300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 594	-23 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 856 745	1 880 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 850 151	1 856 745

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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	3 700 656	3 282 186
Hysesintäkter, lokaler	105 558	85 848
Kabel-TV/Bredband	91 800	91 800
El	47 685	0
Övriga intäkter	10 134	12 579
Summa	3 955 833	3 472 413

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	2	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	64 053	60 764
Städning	78 479	65 295
Besiktning och service	124 190	82 554
Trädgårdsarbete	5 869	30 699
Övrigt	21 875	21 875
Summa	294 466	261 187

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 464	3 956
Dörrar och lås/porttele	3 004	34 041
Ventilation	0	28 775
El	4 894	51 577
Hissar	25 230	77 706
Tak	6 738	4 000
Gård/markytor	5 675	1 671
Försäkringsärende/vattenskada	266 933	0
Summa	318 938	201 726

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	16 719
Fasader	24 000	350 389
Staket/grind/terrass	0	79 250
Gård/markytor	78 750	0
Summa	102 750	446 358

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	233 413	196 872
Uppvärmning	698 708	607 553
Vatten	363 341	352 943
Sophämtning	59 390	54 996
Summa	1 354 852	1 212 364

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 377	67 121
Kabel-TV	48 792	48 588
Bredband	77 361	88 635
Arvode teknisk förvaltning	59 942	52 007
Samfällighet	317 860	271 640
Fastighetsskatt	94 651	83 130
Summa	668 983	611 121

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 169	3 174
Övriga förvaltningskostnader	61 234	74 951
Juridiska kostnader	13 781	0
Revisionsarvoden	28 625	27 250
Ekonomisk förvaltning	65 172	62 168
Konsultkostnader	15 994	0
Summa	188 975	167 542

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 603	114 600
Sociala avgifter	36 515	36 514
Summa	151 118	151 114

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	414 220	501 371
Övriga räntekostnader	76	0
Summa	414 296	501 371

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 100 406	146 100 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 100 406	146 100 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 890 422	-12 861 662
Årets avskrivning	-1 028 760	-1 028 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 919 182	-13 890 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 181 224	132 209 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 623 000</i>	<i>23 623 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	52 000 000
Summa	77 000 000	137 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 360	33 360
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 360	33 360
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 360	-33 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 360	-33 360
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	298 509	0
Summa pågående arbeten	298 509	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 256	1 688
Skattefordringar	54 022	35 301
Övriga kortfristiga fordr	142 000	0
Nabo Klientmedelskonto	777 359	806 560
Borgo	782	542
Summa	975 419	844 091

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230 894	167 405
Fastighetsskötsel	16 520	15 893
Försäkringspremier	72 097	70 377
Kabel-TV	12 377	12 207
Bredband	0	19 986
Förvaltning	26 258	24 787
Summa	358 146	310 655

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	1 070 190	1 048 000
Summa	1 070 190	1 048 000

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2028-01-19	2,91 %	7 470 536	7 470 536
Nordea Hypotek	2026-08-17	2,38 %	8 440 628	8 440 628
Summa			15 911 164	15 911 164
Varav kortfristig del			8 440 628	15 911 164

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 911 164 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 625	0
El	39 487	22 367
Uppvärmning	92 351	87 207
Utgiftsräntor	66 778	91 463
Vatten	0	26 493
Löner	114 287	114 287
Sociala avgifter	36 350	36 350
Förutbetalda avgifter/hyror	335 307	317 621
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	707 185	713 788

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 090 000	23 090 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om höjning av avgifterna från 1 april 2026 med 5% togs av styrelsen 29 januari 2026. En vattenskada i en lägenhet har upptäckts i början av året och åtgärder för att torka och reparera skadan har inletts. Från och med räkenskapsåret 2026 ändras redovisningsreglerna så att bostadsrättsföreningar behöver tillämpa K3 istället för förenklingsregelverket K2. K3 är ett redovisningsregelverk som syftar till att ge en mer rättvisande bild av bostadsrättsföreningars ekonomi. En av de största förändringarna är att föreningar måste göra en komponentindelning av sina fastigheter. Det innebär att varje del av byggnaden, såsom tak, fasad och stammar, ska redovisas och avskrivas separat baserat på deras nyttjandeperiod. Detta skiljer sig från K2, där hela fastigheten redovisas som en enda tillgång och kostnader för underhåll bokförs direkt det året de uppstår. Arbetet med övergången till det nya regelverket kommer genomföras under 2026 då styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren Nabo kommer att identifiera byggnadernas betydande komponenter samt bedöma dess kvarvarande nyttjandeperioder med utgångspunkt i den uppdaterade underhållsplanen.

Styrelsen har i mars 2026 begärt omprövning hos Skatteverket gällande beslut om fastighetstaxeringsvärden då felaktiga uppgifter lämnats i samband med fastighetsdeklartionen 2025.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Nacka

Ann-Sofie Margaretha Rickby
Styrelseledamot

Björn Stefan Silfvercrantz
Styrelseledamot

Brita Westelius
Styrelseledamot

Eva Hedén
Styrelseledamot

Jonas Svanström
Styrelseledamot

Marie Arnér
Ordförande

Markus Kanto
Styrelseledamot

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

Inga Lundberg
Revisor

Kungsbron Borevision
Sebastian Lexander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 17:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 10:20

DOCUMENT ID:

rJdTxcgRZg

ENVELOPE ID:

Hkw6eqeRZg-rJdTxcgRZg

DOCUMENT NAME:

HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka, 769608-0477
- Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

8fb96db0a2d22fba852d54dd59053d9f1032506f879091
47db75cb4e585c41759a43bae996ca365057b3714aa6b
9f2f860148aebbdd8c1357073e1ed581b31f6

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. Björn Stefan Silfvercrantz stefan@silfvercrantz.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:25 30.04.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.148.114
2. BARBRO MARIE ARNÉR marie@arner-consulting.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:27 30.04.2026 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.133.176
3. JONAS SVANSTRÖM svjonas@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 13:01 30.04.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.128.172
4. EVA HEDÉN evaheden14@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 17:14 30.04.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.130.85
5. Ann-Sofie Margaretha Rickby annsofie.rickby@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 19:51 30.04.2026 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.72.91
6. Markus Juhani Kanto markuskanto@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 20:58 30.04.2026 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.132.156
7. Brita Westelius brita.westelius@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 10:53 02.05.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.145.65
8. INGA LUNDBERG inga.lundberg31@outlook.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 11:41 02.05.2026 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.131.94
9. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 17:10 03.05.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.210.68

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

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

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka
Org.nr 769608-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nackas 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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 försummelse 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inga Lundberg

Av föreningen vald revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 17:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 10:20

DOCUMENT ID:

Bygupeqe0Wg

ENVELOPE ID:

BJupx5IRbe-Bygupeqe0Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB_s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

54d00528a912b6371b8fb5038548e64fb63d539946305
d4ab228b126bbb6b94a7aa9e5553afc4db66c0a0f9a404
c7f87560e9c468044f645949513eac16f9a15

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGA LUNDBERG	Signed	02.05.2026 11:43	eID	Swedish BankID
inga.lundberg31@outlook.com	Authenticated	02.05.2026 11:42	Low	IP: 83.226.131.94
2. Sebastian Lexander	Signed	03.05.2026 17:09	eID	Swedish BankID
sebastian.lexander@kung sbronborevision.se	Authenticated	03.05.2026 17:06	Low	IP: 178.16.210.68

* 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