



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rökeriet

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 22

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 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
Rökeriet 7	1995	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994-1995 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 016 kvm och 4 lokaler om 1 507 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 981 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Helge Klövstad	Ordförande
Sonja Sukarén	Kassör
Eric Bäcklund	Ledamot
Karin Louise Von Matern	Ledamot
Marie Fembro Granberg	Ledamot
Thomas Hedman	Suppleant
Malin Ballesteros Åkerlund	Ledamot, avgick 7/1

Valberedning

Kajsa Wikström
Leif Fagerberg
Lotta Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2020**
- Renovering av sarg runt plantering vid ventilationstorn
 - Spolning, rensning och filmning av dagvattensledningar efter fasaden runt Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg
 - Byte av krossad ruta på Servicekontoret
 - Ventilationskontroll på Servicekontoret utförd av Bravida
 - Ny ventilationsutrustning installerad på Café Bistro Bon
 - Stensättning av slänt vid port 13 och mot tunnelbanenedgången
 - Byte garageport
 - Byte av belysningsarmaturer till LED i trapphus och trappa ner till Nybergs Torg
 - Hissrenovering port 11
- 2021**
- 7-Eleven har utsatts för ett par rån och har därför fått sätta upp förstärkt belysningsarmatur på fasaden
 - Passagesystemet har moderniserats och är nu molnbaserat
 - Byte av soleverantörer för återvinning av tidningar samt kartong/wellpapp
 - Trygghetsbesiktning inkluderande fuktmätning i bostäder och lokaler
 - Målning av nedre delen av fasaden/socklarna för butiksplan längs med Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg
 - Målning av golv i förrådsgångar
 - Byte av dörrstängare i grinden mot Nybergs torg
 - Vattenskador i några lägenheter, som åtgärdats
 - Komplettering och reparation av belysning i förrådsgångar
 - Tecknande av nytt avtal för kollektivt tv-utbud
 - Tecknande av nytt kollektivt avtal för bredband samt installation av nya routers i lägenheterna
 - Garantibesiktning av ombyggnaden av Servicekontoret

- 2021** ● Storstädning i trapphus
- 2022** ● Fyra spjällmotorer i ett av fläktrummen har bytts ut
Regelbunden uppsikt över sprickor i fasader och portar
Byte från Alltele till Ownit samt implementerat Hosting Aptussystem i porttelefonsystemet
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) inkl rengöring
Sotning och rengöring av ventilationskanaler
Installation av automatiska dörröppnare i port 5 och 11 samt garagedörr vid hiss
Utbyte av defekta spillvattenrör
Installation av nya brandvarnare i alla bostadsrätter
Brandtätning samt kontroll av elnischer i port 9
Installation av fuktlarm i lägenheter
Besiktning och underhållsspolning av avloppsstammar
Besiktningar med anledning av sprängningar på Rosengatan
- 2023** ● Underhåll och reparation av skärmtak över entréer
Byte av trätrall utanför 13B, underhåll av trätrall utanför 7B
Magnetslinga för garageport utbytt
Utbyte av cirkulationspump SV1 i värmecentral
Utbyte av larmtablåer i värmecentral
Byte av liten till större dränagebrunn i trappa ner mot garage
Utbyte av styrutrustning och reparation av värmekabelanläggning för tak
- 2024** ● Byte av blandningskärl med pump för kylmedel
Justerat samtliga dörrstängare ytterdörrar
Underhåll på gården och i gränd
Byte av avloppsrör i förrådsgång port 3
Byte av fönsterglas mot Sturegatan i Servicekontoret
Byte av fläkt i kylmedelskylare
Byte av magnetventil för sprinkler av kylmedelskylare
Byte av gummibälg för kylmedel
- 2025** ● OVK av lägenheter och lokaler inkl. rengöring
Lagning av spräckta betongplattor i gränden
Tvätt och målning av utsatta delar av fasaden
Byte av fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av kylmedelskylare
Plantering och buskage
- 2027** ● Underhållsmålning av takplåt
Spolning av spillvattenledningar
Målning av trapphus och dörrar
Butiksfläkt
- 2028** ● OVK av lägenheter och hyreslokaler utföres

Avtal med leverantörer

Återvinning tidningar, pappersförpackningar och grovsopor	Verdis
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elnät, Elhandel	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Fjärrvärmecentral	Energisparkonsult
Garageport	BBK International AB
Hissar	Motum Stockholm (fd ITK AB)
Kollektivt avtal för bredband	Ownit
Kollektivt avtal för TV	Tele2 Sverige AB
Kylanläggning	Indoor Energy Living Sweden AB
Larm garage	Lövestad Larm
Lås, nycklar, passagesystem,	Låspunkten AB
Matavfall	Sundbybergs avfall & vatten
Styr av ventilation och värme	Siemens AB
Takplåt	PHP plåtslageri AB
Teknisk förvaltning, underhåll, städning	Åkerlunds Fastighetservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Brf Rökeriet är en populär förening med ett av Sundbybergs bästa lägen. Fastigheten ligger på friköpt mark. Föreningen har kollektivt avtal för TV med Tele 2 och bredband via fiber med Ownit, vilket ingår i medlemsavgifterna.

Föreningen har 62 lägenheter med bostadsrätt: 18 st 2 rok, 32 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok, samt 4 lokaler med hyresrätt.

Alla våra lokaler är uthyrda till följande verksamheter (datum i parentes anger förnyelsedatum av hyresavtalet)

Café så Gott, 105 kvm (2027-04-30)

Reitan Servicehandel/7-eleven, 170 kvm (2028-03-31)

Statens Servicecenter, 790 kvm, (2028-02-28)

Hembiobutiken, 442 kvm, (2026-04-30)

Avtalen löper över tre år och förlängs automatiskt om de inte sägs upp minst nio månader före förnyelsedatumet.

Miljö- och hållbarhet

Föreningen drivs av 100% fossilfri el och 99,2% förnybar fjärrvärme. Vi sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Vi erbjuder våra medlemmar möjlighet att sortera papper/kartong, elprodukter, grovsopor och batterier för återvinning/deponi. Under kommande år kommer vi anpassa vårt soputrymme så att vi även kan erbjuda fastighetsnära sortering av plast, glas och metall i enlighet med nya regler från 1 januari 2027. Vi har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, som säkerställer en god ekonomisk planering och att fastigheten hålls i gott skick, och tar i detta arbete stöd av extern expertis. Vi ersätter eventuella miljöfarliga material i samband med renoveringar och andra investeringar, tex belysningsarmaturer. Vi har rörelse- och tidsstyrd belysning i gemensamma utrymmen, varav det mesta är led-armaturer. Vi har blomsterrabatter på vår innergård som suger upp regn vid häftiga skyfall och stöttar naturlig pollinering.

Brandskyddsarbete

Det systematiska brandskyddsarbetet genomförs av Åkerlunds Fastighetsservice. De har kontrollerat utrymningsskyltar, utrymningsvägar och alla brandsläckare varje kvartal. Alla bostadsrätter är utrustade med fuktlarm och brandvarnare. Dafo har genomfört en årlig kontroll av alla brandsläckare i allmänna utrymmen.

Medlemskommunikation

Brf Rökeriet delar information med medlemmarna via hemsidan brfrokeriet.se och medlemsbladet Rökerinytt som utkommer 4 ggr/år. Vid behov av snabb information anslås meddelanden i portar, soprum och via brevlådor. Vi har även en slutna Facebook-grupp för kommunikation mellan medlemmarna.

Samverkan

Föreningen är medlem i Sundbybergs centrumförening och är representerad på deras möten, så att vi kan bevaka och påverka frågor om de kommersiella lokalerna i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med en villkorsändring av ett av våra lån gjorde vi den första januari en extra amortering på 570 tkr utöver de 430 tkr som vi årligen amorterar enligt ordinarie amorteringsplan.

Under året lät vi ompröva vår moms utifrån omsättning (tidigare beräkning har gjorts utifrån area) vilket resulterade att vi totalt, för åren 2019-2024, fick tillbaka 947 272 kronor, varav SBC tar 20% i betalning för hanteringen av omprövningen.

Efter att ha gått igenom vår ekonomi och uppdaterat vår underhållsplan, beslutade styrelsen i november om hyresfri månad för januari, vilket i praktiken gav medlemmarna en nollad hyresavi i december.

Förändringar i avtal

Vi har under året sagt upp avtalet med Rentokil för skadedjursbekämpning.

Under året har Avloppsteknik upphört med sin verksamhet och vi anlitar istället Solna Högtrycksspolning.

Övriga uppgifter

Under året lät vi reparera fjärrvärmecentralen då den nått sin tekniska livslängd.

Vi har också tvättat och målat fasaden på några ställen som var ansatta av smuts och där färg lossnat, samt genomfört den obligatoriska OVK:n (ventilationskontroll) i lägenheter och hyreslokaler.

Vidare har vi anpassat hyresgästernas soputrymme för att möjliggöra fastighetsnära insamling av plast, metall, glas och metall (enligt regler som blir obligatoriska från 2027). Samma anpassning kommer att göras för medlemmarnas soputrymme under 2026.

I december gjorde Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten på Sundbybergs kommun en inspektion av vår fastighet som måste göras av alla fastigheter enligt Miljöbalken. Inga avvikelser kunde konstateras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 441 082	7 039 457	5 842 899	5 545 587
Resultat efter fin. poster	708 415	390 063	139 975	-539 798
Soliditet (%)	40	40	39	38
Yttre fond	3 839 224	3 231 747	3 079 438	3 112 225
Taxeringsvärde	195 800 000	197 200 000	197 200 000	197 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	609	507	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,4	43,4	42,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 944	9 163	9 448	9 725
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 425	6 584	6 789	6 987
Sparande / kvm totalyta, kr	239	247	161	176
Elkostnad / kvm totalyta, kr	54	58	58	89
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	114	95	88
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	46	54	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	218	260	257
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	3,13	2,52	1,34
Räntekänslighet (%)	16,02	15,04	18,63	-

Föreningen beräknar från 2025 och framåt sina momsavdrag för kostnader i dess blandade verksamhet utifrån omsättning i linje med EUs momsdirektiv (2006/112/EG). Detta kan leda till bristande jämförbarhet med tidigare år.

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	16 323 000	-	-	16 323 000
Fond, yttre underhåll	3 231 747	-420 776	1 028 253	3 839 224
Balanserat resultat	11 468 741	810 819	-1 028 253	11 251 307
Årets resultat	390 043	-390 043	708 415	708 415
Eget kapital	31 413 531	0	708 415	32 121 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 279 560
Årets resultat	708 415
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 028 253
Totalt	11 959 722

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	806 670
Balanseras i ny räkning	12 766 392

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	6 444 625	7 039 457
Övriga rörelseintäkter	3	955 427	0
Summa rörelseintäkter		7 400 052	7 039 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 901 163	-3 836 752
Övriga externa kostnader	9	-234 853	-222 658
Personalkostnader	10	-234 083	-271 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-907 320	-910 328
Övriga rörelsekostnader		-193 548	0
Summa rörelsekostnader		-5 470 967	-5 241 458
RÖRELSERESULTAT		1 929 085	1 798 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90 995	53 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 311 664	-1 461 345
Summa finansiella poster		-1 220 670	-1 407 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		708 415	390 042
ÅRETS RESULTAT		708 415	390 042

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	72 813 352	73 720 672
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 813 352	73 720 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 813 352	73 720 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 890	678 371
Övriga fordringar	14	3 570 429	4 259 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	147 740	100 033
Summa kortfristiga fordringar		3 734 059	5 038 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 066 674	468 509
Summa kassa och bank		2 066 674	468 509
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 800 732	5 506 517
SUMMA TILLGÅNGAR		78 614 085	79 227 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 323 000	16 323 000
Fond för yttre underhåll		3 839 224	3 231 747
Summa bundet eget kapital		20 162 224	19 554 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 251 307	11 468 741
Årets resultat		708 415	390 043
Summa fritt eget kapital		11 959 722	11 858 784
SUMMA EGET KAPITAL		32 121 946	31 413 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 471 168	9 000 000
Summa långfristiga skulder		26 471 168	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 384 769	36 963 437
Leverantörsskulder		98 382	208 779
Skatteskulder		0	52 443
Övriga kortfristiga skulder		87 753	303 787
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 450 066	1 285 212
Summa kortfristiga skulder		20 020 970	38 813 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 614 085	79 227 189

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 929 085	1 798 000
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	907 320	910 328
	2 836 405	2 708 328
Erhållen ränta	79 917	56 617
Erlagd ränta	-1 377 848	-1 466 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 538 473	1 298 610
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-494 653	-1 376 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-147 836	161 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	895 985	84 005
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 107 500	-1 430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 107 500	-1 430 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 515	-1 345 995
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 033 501	5 379 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 821 986	4 033 501

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,13 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 799 444	3 056 076
Hysesintäkter lokaler, moms	3 001 924	2 956 260
Hysesintäkter garage	152 880	150 280
Deb. fastighetskatt, moms	318 052	392 076
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-13 572
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-10 608	0
Avfallshantering, moms	22 436	0
Dröjsmålsränta	736	502
Pantsättningsavgift	5 850	6 589
Överlåtelseavgift	7 350	11 344
Administrativ avgift, moms	539	196
Administrativ avgift	2 401	1 470
Andrahandsuthyrning	5 880	10 038
Vidarefakturerade kostnader	1 469	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	136 276	468 198
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	6 444 625	7 039 457

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	3 155	0
Övriga intäkter	5 000	0
Återvunnen moms	947 272	0
Summa	955 427	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	144 767	151 766
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 549	29 408
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 295	3 076
Städning enligt avtal	109 207	108 411
Städning utöver avtal	3 643	0
Besiktningar	41 994	0
Hissbesiktning	8 166	9 691
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	48 346	0
Brandskydd	0	11 336
Bevakning	1 484	0
Gårdkostnader	2 795	3 942
Gemensamma utrymmen	1 774	0
Snöröjning/sandning	66 981	115 998
Serviceavtal	95 788	91 187
Förbrukningsmaterial	15 637	44 214
Summa	545 427	569 029

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	6 892
Husropp utvändigt	0	9 115
Hyseslokaler	169	42 164
Trapphus/port/entr	0	1 485
Sophantering/återvinning	4 749	1 875
Dörrar och lås/porttele	7 153	33 409
VVS	21 761	84 749
Värmeanläggning/undercentral	15 733	10 543
Ventilation	78 380	15 471
Elinstallationer	37 276	47 525
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 629
Hissar	21 135	9 179
Tak	0	3 476
Fönster	0	43 275
Mark/gård/utemiljö	13 439	4 781
Garage/parkering	8 210	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 968
Summa	208 004	318 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	0	313 200
Dörrar och lås	0	18 369
VVS	0	25 381
Värmeanläggning	702 967	19 500
Ventilation	0	36 620
Elinstallationer	39 663	7 706
Fasader	64 040	0
Summa	806 670	420 776

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	391 588	405 988
Uppvärmning	652 355	798 648
Vatten	306 374	320 142
Sophämtning/renhållning	225 826	210 389
Grovsopor	10 730	0
Summa	1 586 873	1 735 168

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	137 701	88 832
Skadedjursförsäkring	-12 680	16 724
Kabel-TV	110 836	79 724
Bredband	93 445	106 115
Övriga fastighetskostnader	0	8 791
Fastighetsskatt	424 888	493 060
Summa	754 190	793 245

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 999	4 194
Juridiska åtgärder	20 209	0
Inkassokostnader	513	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 432	37 975
Styrelseomkostnader	5 284	3 920
Fritids och trivselkostnader	7 216	1 470
Föreningskostnader	29 255	36 867
Förvaltningsarvode enl avtal	79 661	81 435
Överlåtelsekostnad	11 501	14 042
Pantsättningskostnad	6 313	11 961
Administration	6 262	7 975
Konsultkostnader	7 473	6 557
Tidningar och facklitteratur	673	689
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Föreningsavgifter	8 392	8 903
Summa	234 853	222 658

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	182 400	214 996
Löner till kollektivanst	999	999
Arbetsgivaravgifter	50 684	55 725
Summa	234 083	271 720

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 310 908	1 461 345
Dröjsmålsränta	801	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-45	0
Summa	1 311 664	1 461 345

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 197 789	95 197 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 197 789	95 197 789
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 477 117	-20 566 789
Årets avskrivning	-907 320	-910 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 384 437	-21 477 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 813 352	73 720 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 627 500</i>	<i>8 627 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 400 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	76 400 000	85 200 000
Summa	195 800 000	197 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 300	254 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	254 300	254 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-254 300	-254 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-254 300	-254 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 063 668	87 620
Skattefordringar	111 448	36 991
Övriga kortfristiga fordringar	640 000	570 000
Transaktionskonto	696 921	2 494 692
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 570 429	4 259 603

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	47 063	27 903
Förutbet försäkr premier	46 636	44 421
Förutbet kabel-TV	28 111	27 709
Förutbet bredband	18 388	0
Upplupna intäkter	-3 536	0
Upplupna ränteintäkter	11 078	0
Summa	147 740	100 033

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,75 %		7 096 168
Handelsbanken	2026-06-01	3,17 %	8 677 500	9 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	3,74 %		9 500 000
Handelsbanken	2027-03-01	2,74 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek		3,74 %		3 271 101
Handelsbanken	2027-01-30	2,81 %	6 971 168	
Handelsbanken	2027-10-30	2,54 %	7 096 168	7 096 168
Stadshypotek AB	2027-12-30	2,95 %	9 500 000	
Stadshypotek AB	2026-01-02	2,68 %	2 611 101	
Summa			44 855 937	45 963 437
Varav kortfristig del			18 384 769	36 963 437

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 455 937 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	218 384	10 974
Uppl kostn el	37 192	37 336
Uppl kostnad Värme	85 561	89 606
Uppl kostn räntor	148 574	214 758
Uppl kostnad Sophämtning	7 438	1 731
Uppl kostnad arvoden	73 500	64 462
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 094	20 254
Förutbet hyror/avgifter	856 323	846 091
Summa	1 450 066	1 285 212

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

66 508 000

2024-12-31

66 508 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2026 gjorde vi en extra amortering på 640 000 utöver ordinarie amorteringsplan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Sundbyberg

Eric Bäcklund
Ledamot

Hans Helge Klövstad
Ordförande

Karin Louise Von Matern
Ledamot

Marie Fembro Granberg
Ledamot

Sonja Sukarén
Kassör

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

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 08:25

DOCUMENT ID:

Hyg8JnKoiZe

ENVELOPE ID:

B18JnKjoWl-Hyg8JnKoiZe

DOCUMENT NAME:

Brf Rökeriet, 716422-0639 - Årsredovisning 2025-12-31.

pdf

24 pages

SHA-512:

9252c9ea6004b1d431dc1cef2be389bff7bf6da62143ea5

db556b1e8d944b9a07633717054d74b5b4410ccf9b956

67c3d877d77f71c0fde5f4f5ffb7a247d29e

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. Sonja Mari Sukarén sonjasolsken@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 08:39 02.04.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.89.71
2. KARIN LOUISE VON MATE RN louisevonmatern@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 09:27 02.04.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.163
3. MARIE FEMBRO GRANBE RG marie.fembro@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:40 02.04.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.140
4. ERIC BÄCKLUND backlund.eric@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 14:24 03.04.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 141.98.255.135
5. Hans Helge Klövstad hasse.klover@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2026 11:51 04.04.2026 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.165
6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@weaudit.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 09:12 06.04.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 37.199.64.244

* 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 Rökeriet

Org.nr 716422-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rökeriet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rökeriet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, enligt digital signatur

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 08:25

DOCUMENT ID:

rJl8JhFsi-l

ENVELOPE ID:

S1LknYssbe-rJl8JhFsi-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rökeriet 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

ce344aa808004a99e4a3b15021d1e6d1150e41fe11ca8e
e6edfce9222c5eb308541e27fe11e655834527237cd54e
6717fdb1065053243cfc69c55ba9cb567177

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	Signed	06.04.2026 09:12	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@weaud it.se	Authenticated	06.04.2026 09:10	Low	IP: 37.199.64.244

* 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