



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryddgränden

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. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 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
Bodbetjänten 1	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttens löptid är 10 år, omförhandlas nästa gång år 2034, tidigast uppsägningsdatum är 2044-07-01.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige försäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 65 bostadsrätter om totalt 4 942 kvm och 2 lokaler om 378 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 320 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Dillman	Ordförande
Andrea Osmar Vitalich	Styrelseledamot
Björn Bergström	Styrelseledamot
Erna Lagerfors	Styrelseledamot
Ulf Torgny Valdemar Lindgren	Styrelseledamot

Valberedning

Britt-Marie Kokanova
Ulla Jarnås

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor Parameter revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Fyllnadsval av valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2069.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2008-2009 | ● Ommålning av fönster |
| 2009 | ● Renovering av Hissar |
| 2009-2010 | ● Byte till fjärrvärme g:a del - Fjärrvärmeinstallation i gamla delen |
| 2011 | ● Sophant molukk - Hushållssopor till molukk
Service tvättmaskiner
Genomgång elen - Stora ljusgården belysn, bort fläktar, timer nya tv stugan
Byte av 7 st timer för eluttag för motorvärmare - Gamla parkeringsmätare 7 st utbytta
Jordförbättring 1 000 l st ljusgården - Påfyllnad jord som sjunker 1.000 l
Renovering lgh 2:11 o 1:07 - Omgjorda från hyresrätt t bostadsrätt
Byte av badrumsmatta - lgh 1:02 |
| 2011-2012 | ● Renov vattenskadad lgh 1:06 - Elementskada lgh 1:06 o 1:09 o 1:10 |
| 2012 | ● Byte av tak - Byte av yttertak
Service fläktar nya delen - Byte/utbildn filter i lgh nya delen
Renovering lgh 1:09 - Omgjord från hyresrätt t bostadsrätt
Sanering soprum - Sanering soprum |
| 2012-2013 | ● Renov vattenskadade lgh tak - 3:01, 3:12, 3:13, 3:11, 4:01, 4:06
Dränering - Dränering o lagn sockel östra sidan |
| 2013 | ● Dörrpartier - Byte av entrépartier Entré 4 & 6 |

- 2013-2014** ● Projekt införa värme stora ljusg - Återinföra värme till stora ljusgården
Passagesystem - Uppgradering av passagesystem
- 2015** ● Balkongdörrar - Ronovering
- 2016** ● Innergårdarna - Plantering av fler växter
Yttre miljö - Borttagning av buskar på västra sidan
Förrådsbodarna - Målning
- 2017** ● Renovering av hyreslägenhet nr 18 - Sål原因 som bostadsrätt
Målning av dörrar på miljörumshuset
Yttremiljö östra sidan - Borttagning av buskar
Reparation av vattenledning innergården nr 4
Stamspolning av avloppsstammar
Staket vid 4:ans parkering - Målning
Innergårdarna - Plantering av växter
Yttre miljö västra sidan - Uppfräschning av grönområde, tagit ner gamla träd samt planterat 9 st nya träd.
Renovering efter vattenskada i lgh 7, 18 och 2
- 2018** ● Fönster i de gamla lägenheterna - Bytt ytterbågar till aluminium
Bytt mattor i korridorerna entré 4
Tvättstuga 1 - Helrenovering
Yttre miljö östra sidan
Nya staket runt uteplatser
Bullerplank - Renoverat + målat
Vattenskada i lgh 8 - Sanerat och reparerat
Vattenskada i lgh 9 20 35 - Sanerat och reparerat
Dörr till miljörum - Renovering + målning
Byte av dörrar på fd grovsoprum
- 2019** ● Asfaltering - Gång vid bodarna
Energideklaration - Genomförd
Inre miljö - Växter mm
Entré 6 - Bygga om
Projektering ev komplettering av värmekälla - Bergvärme / solceller
3 st moloker - Glas och matåtervinning
Moloker - Komplettering
Entré 6 - Ombyggd
Brytskydd - Entréer + SDF
Vattenskada i lgh 9, 20, 35 - Trycksatt rör
Balkongbygge - "Nya" lägenheterna. Egen bekostnad
Säkerheten - Förstärka skyddet i fastigheten
Gång vid förrådsbodarna - Asfaltera
Yttre miljö - Entré 4 och 6

- 2019-2020** ● OVK lokaler + de nya lägenheterna
- 2020** ● Vattenskada lgh 2 - Hall
Yttre miljö - Rensat träd och buskar
Ny utebelysning - Garaget entré 6
Radonmätning
Yttre miljö - Entré 6
- 2021** ● Stamspolning - Alla stammar
Bytt slutbleck i dörr - Entré 4
Yttre miljö - 2 stora blomkrukor samt 1400 vårlökar
Byte av cirkulationspump samt kontroll och åtdragning av skruvanslutning i UC
Byte av en tvättmaskin - Tvättstuga 1
Service av traktor och åkgräsklippare
Byte av några plafonder - Entré 6 och det trapphuset
2 nya tvättkorgar - Till tvättstugorna
Stora lokalen helrenoverad och anpassad till verksamheten - På Stadsdelsförvaltningens bekostnad
Byte av dörröppnare inre dörr - Entré 4
Byte av en torktumlare - Tvättstuga 2
- 2022** ● Översyn och reparation av mindre skador på taket
Yttre miljö - Plantering på utsidan av bullerplank, träd planterade, vårlökar satta.
- 2022-2023** ● OVK - Hela fastigheten, godkänd
Byggt elbilsladdplatser
- 2023** ● Reparerat spricka på grund av sättning i fastigheten
OVK - hela fastigheten
Byte av balkongräcken på de gamla balkongerna
Byte av 1 st tvättmaskin i tvättstuga 1
Påbörjat ombyggnation till IMD vad gäller elavläsning.
Påbörjat byggnation av solceller
Yttre miljö - diverse planteringar och vårlökar
- 2024** ● Bytt back-up batterier till låssystemet
Färdigställande av solceller samt IMD
Mijörummet renoverat och infört bättre källsortering samt FNI
Innergård 6:an. Fixat löshängande kablar och "snedtaken" till lokalerna
Komplettering av 10 st laddboxar till 6:ans parkering
Kompletteringar och förbättringar vad gäller yttre och inre miljö.
Inköp av nytt modem och brandvägg
Riskanalys av elsystemet genomfört samt upprättat en underhållsplan för det.
Byte av torktumlare tvättstuga 1
- 2025** ● Renovering av föreningens förråd entré 4
Påbörjat förbättring av utemiljön västra sidan

- 2025** ● Reparerat en fuktskada
Bytt vattenmätare

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av staket mellan bodarna mot parkeringen entré 4
Fortsatt iordningsställande av utemiljön västra sidan
Byte av dörr till lägenhetsförråd
Införande av postboxar

Avtal med leverantörer

BED - avläsning av solcellsanläggning	ScandBoost
Bredband	Telenor
Bredband	Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC
El-förbrukning	Blixia AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hämtning av källsorteringssopor	PreZero AB
Hämtning av matåtervinning	Suez
Jour kvällar och helger	Bravida
Laddstolpar	RE & GO
Online mätvärdesfil, avläsning IMD	KTC
Passagesystem	Eyesec
Service av hissar	S:t Eriks hiss
Städning	XLNT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorterat 1 milj kronor på fastighetslån i Swedbank.

Återbetalning av moms från Skatteverket

Förändringar i avtal

Bytt försäkringsbolag till Gjensidige

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 376 060	5 317 412	4 999 811	4 867 562
Resultat efter fin. poster	-912 233	-402 868	-457 521	465 676
Soliditet (%)	67	66	67	67
Yttre fond	3 378 363	3 104 490	3 352 112	2 662 504
Taxeringsvärde	104 217 000	108 032 000	108 032 000	108 032 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	878	869	823	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	77,8	79,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 298	7 503	7 503	7 503
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 695	6 883	6 883	6 883
Sparande / kvm totalyta, kr	143	146	235	328
Elkostnad / kvm totalyta, kr	125	124	68	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	73	78	62	57
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	61	39	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	263	170	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	3,47	2,43	-
Räntekänslighet (%)	8,31	8,70	9,11	-

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 el (totalt 268 836 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Detta år har föreningen fortsatt haft större kostnader pga högre räntekostnader samt att summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Dessa två faktorer har påverkar kostnaderna och därmed skapat en förlust för föreningen. Styrelsen förutser inga större kostnader under kommande år.

Avgiften är höjd med 5% från och med 20260201 och så även kostaden för såld el till alla förbrukare i fastigheten. I mars 2026 förhandlades våra lån om till en positiv minskning av räntorna. Dessa åtgärder

tillsammans kommer att vända resultatet till det bättre. Frågan om ökade årsavgifter finns ständigt levande och kan komma ifråga vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	64 208 534	-	-	64 208 534
Upplåtelseavgifter	23 140 794	-	-	23 140 794
Fond, yttre underhåll	3 104 490	-	273 873	3 378 363
Kapitaltillskott	2 775 367	-	-	2 775 367
Balanserat resultat	-17 802 635	-402 868	-273 873	-18 479 376
Årets resultat	-402 868	402 868	-912 233	-912 233
Eget kapital	75 023 682	0	-912 233	74 111 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 205 503
Årets resultat	-912 233
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 873
Totalt	-19 391 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	9 959
Balanseras i ny räkning	-19 381 650

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	5 376 061	5 317 412
Övriga rörelseintäkter	3	112 213	93 958
Summa rörelseintäkter		5 488 274	5 411 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 833 681	-2 801 471
Övriga externa kostnader	9	-409 477	-414 992
Personalkostnader	10	-213 791	-190 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 596	-1 194 986
Övriga rörelsekostnader		-22 121	0
Summa rörelsekostnader		-5 166 666	-4 602 300
RÖRELSERESULTAT		321 608	809 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 456	59 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 252 297	-1 271 409
Summa finansiella poster		-1 233 841	-1 211 938
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-912 233	-402 868
ÅRETS RESULTAT		-912 233	-402 868

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 20	106 958 194	108 628 798
Markanläggningar	13	108 841	113 773
Maskiner och inventarier	14	158 010	170 070
Summa materiella anläggningstillgångar		107 225 045	108 912 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 225 045	108 912 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 349	61 711
Övriga fordringar	16	3 509 810	2 980 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	219 596	149 150
Summa kortfristiga fordringar		3 792 755	3 191 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		109 220	1 089 066
Summa kassa och bank		109 220	1 089 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 901 975	4 280 324
SUMMA TILLGÅNGAR		111 127 020	113 192 965

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 124 695	90 124 695
Fond för yttre underhåll		3 378 363	3 104 490
Summa bundet eget kapital		93 503 058	93 229 185
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 479 376	-17 802 635
Årets resultat		-912 233	-402 868
Summa ansamlad förlust		-19 391 609	-18 205 503
SUMMA EGET KAPITAL		74 111 449	75 023 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	32 252 651
Summa långfristiga skulder		0	32 252 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	35 619 818	4 367 167
Leverantörsskulder		242 388	297 034
Skatteskulder		9 555	1 026
Övriga kortfristiga skulder		26 413	104 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 117 397	1 147 032
Summa kortfristiga skulder		37 015 571	5 916 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 127 020	113 192 965

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 608	809 070
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 687 596	1 194 986
	2 009 204	2 004 056
Erhållen ränta	18 456	59 471
Erlagd ränta	-1 257 084	-1 177 364
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	770 576	886 163
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 638	-217 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-148 925	437 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 013	1 105 743
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-956 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-956 950
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-512 987	148 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 879 879	3 731 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 366 891	3 879 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryddgränden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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	4,00 %
Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	3,72 %
Fasader	1,36 %
Balkonger	2,73 %
Fönster	2,73 %
Stamledningar VA	8,18 %
Stamledningar Värme	2,05 %
Styr & övervakning	5,46 %
Ventilation	4,09 %
El	8,18 %
Hissar	4,09 %
Markanläggningar	4,00 %
Installationer	6,66 %

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	3 891 492	3 891 492
Hysesintäkter bostäder	92 856	88 692
Hysesintäkter lokaler	461 093	453 946
Hysesintäkter lokaler, moms	181 476	178 656
Hysesintäkter p-plats	189 740	192 602
Hysesintäkter p-plats, moms	5 891	0
Deb. fastighetsskatt	29 900	28 584
Deb. fastighetsskatt, moms	12 276	11 736
Bredband	126 720	126 720
Intäkt parkeringsbolag, moms	9 677	16 890
El, moms	269 537	248 967
Elintäkter laddstolpe moms	76 697	48 560
Intäkter solel, moms	12 205	1 635
Pantsättningsavgift	5 820	6 876
Överlåtelseavgift	5 880	9 791
Administrativ avgift	2 352	1 274
Andrahandsuthyrning	2 450	10 993
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Summa	5 376 061	5 317 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	8 100	72 450
Övriga intäkter	15 264	15 818
Återvunnen moms	88 849	0
Övriga intäkter, moms	0	5 690
Summa	112 213	93 958

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 224
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 469	10 058
Larm och bevakning	0	1 643
Städning enligt avtal	200 085	198 586
Besiktningar	10 809	0
Hissbesiktning	0	8 740
Brandskydd	13 188	8 983
Gårdkostnader	29 286	60 745
Gemensamma utrymmen	4 407	30 254
Garage/parkering	4 407	0
Snöröjning/sandning	489	498
Serviceavtal	39 878	10 544
Fordon	8 331	35 378
Förbrukningsmaterial	42 371	45 662
Summa	359 721	417 315

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 389	0
Installationer	11 969	0
Tvättstuga	4 293	43 785
Trapphus/port/entr	8 805	0
Dörrar och lås/porttele	39 975	28 861
VVS	117 623	14 238
Värmeanläggning/undercentral	29 941	0
Ventilation	35 239	37 530
Elinstallationer	2 423	4 955
Hissar	36 675	36 210
Skador/klotter/skadegörelse	2 295	0
Summa	291 627	165 578

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	9 780	0
Tvättstuga	0	38 778
VVS	38 739	0
Summa	48 519	38 778

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	665 128	657 776
Uppvärmning	388 804	415 239
Vatten	246 889	324 631
Sophämtning/renhållning	112 976	115 610
Summa	1 413 797	1 513 256

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	100 819	85 204
Självrisk	0	5 250
Fordonsförsäkring	5 521	575
Tomträttsavgäld	268 925	355 275
Kabel-TV	18 133	13 572
Bredband	130 346	99 088
Fastighetsskatt	155 954	107 580
Korr. fastighetsskatt	40 320	0
Summa	720 018	666 544

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	28 194	10 228
Juridiska åtgärder	119 936	69 492
Inkassokostnader	2 097	2 243
Revisionsarvoden extern revisor	34 355	68 471
Styrelseomkostnader	1 157	7 285
Fritids och trivselkostnader	5 350	2 772
Föreningskostnader	10 356	13 419
Förvaltningsarvode enl avtal	156 349	152 053
Överlåtelsekostnad	10 064	10 013
Pantsättningskostnad	6 038	13 739
Korttidsinventarier	7 744	5 556
Administration	7 930	31 043
Konsultkostnader	7 544	23 011
Bostadsrätterna Sverige	6 710	0
Föreningsavgifter	5 654	5 666
Summa	409 477	414 992

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	170 498	147 000
Bilersättning skattefri	0	4 118
Arbetsgivaravgifter	41 816	39 733
Övriga personalkostnader	1 477	0
Summa	213 791	190 851

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 252 297	1 271 266
Dröjsmålsränta	0	143
Summa	1 252 297	1 271 409

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 692 184	123 069 411
Årets inköp	0	2 622 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 692 184	125 692 184
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 063 386	-15 884 387
Årets avskrivning	-1 670 604	-1 178 999
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 733 990	-17 063 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 958 194	108 628 798
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 609 016</i>	<i>29 609 016</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 355 000	67 124 000
Taxeringsvärde mark	35 862 000	40 908 000
Summa	104 217 000	108 032 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 226	123 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123 226	123 226
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 453	-4 521
Årets avskrivning	-4 932	-4 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 385	-9 453
Utgående restvärde enligt plan	108 841	113 773

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 192 125	1 011 000
Årets inköp	0	181 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 192 125	1 192 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 022 055	-1 011 000
Årets avskrivning	-12 060	-11 055
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 034 115	-1 022 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 010	170 070

NOT 15, PÅGÅENDE NYBYGGNATION

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	1 846 949
Årets investeringar	0	956 950
Omfört till Byggnad	0	-2 803 899
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	245 113	146 881
Skattefordringar	0	34 155
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 025	4 229
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 319
Transaktionskonto	1 241 690	763 855
Borgo räntekonto	2 015 981	2 026 959
Summa	3 509 810	2 980 397

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	31 075	18 876
Förutbet försäkr premier	21 419	60 861
Förutbet kabel-TV	7 524	4 595
Förutbet tomträttsavgäld	92 750	0
Förutbet bredband	32 436	33 028
Upplupna intäkter	34 392	31 790
Summa	219 596	149 150

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,39 %	3 367 167	4 367 167
Swedbank	2026-03-25	3,68 %	12 367 167	12 367 167
Swedbank	2026-03-25	3,67 %	19 885 484	19 885 484
Summa			35 619 818	36 619 818
Varav kortfristig del			35 619 818	4 367 167

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 619 818 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 222	470
Uppl kostn el	87 351	98 754
Uppl kostnad Värme	50 754	47 246
Uppl kostnad Extern revisor	35 400	35 000
Uppl kostn räntor	293 735	298 522
Uppl kostn vatten	18 710	67 789
Uppl kostnad Sophämtning	20 227	18 247
Uppl kostnad arvoden	148 000	124 502
Uppl lagstadgade soc avg	46 502	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	39 419
Förutbet hyror/avgifter	415 958	417 083
Uppl. driftskostnader	-462	0
Summa	1 117 397	1 147 032

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 375 000	67 375 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutat om avgiftshöjning med 5% från och med 2026-02-01. Beslutat om höjning av elpris per kWh från och med 2026-02-01

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-10.

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

Anders Dillman
Ordförande

Andrea Osmar Vitalich
Styrelseledamot

Björn Bergström
Styrelseledamot

Erna Lagerfors
Styrelseledamot

Ulf Torgny Valdemar Lindgren
Styrelseledamot

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

Parameter revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 12:53

DOCUMENT ID:

Hy_QBVy1Mx

ENVELOPE ID:

S1u7SV11ze-Hy_QBVy1Mx

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddgränden, 769616-8165 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

23 pages

SHA-512:

79ba9de65e9842c3c9e9d74324ef4f9b67b47bb45be426
f83014a51beb46dcf4f88540ecbd9740dde15ff447cbce6
331d17cf2d19c0971330e8a1bc02c0d66b8

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. ANDREA OSMAR VITALIC H andrea88@live.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:55 11.05.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.2.68
2. Ulf Torgny Valdemar Lindgren ulfl.blisterliden@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:45 11.05.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.144.222
3. ROLF ANDERS DILLMAN anders.dillman@kryddgranden.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:12 12.05.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.1.27
4. Erna Margareta Lagerfors erna.lagerfors@kryddgranden.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 12:11 12.05.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.1.27
5. BJÖRN EMIL BERGSTRÖM bjorn.bergstrom@kryddgranden.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 17:40 12.05.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.1.191
6. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:21 12.05.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.105.39

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kryddgränden
Org.nr. 769616-8165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddgränden för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Parameter
REVISION



rk_7SEJkzg-B1ldmSVJkze

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 Kryddgränden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rk_7SEJkzg-B1ldmSVJkze



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 12:53

DOCUMENT ID:

B1ldmSVJkze

ENVELOPE ID:

rk_7SEJkzg-B1ldmSVJkze

DOCUMENT NAME:

ÅR RB 2025 BRF Kryddgränden .pdf

2 pages

SHA-512:

603d240250194fdc302af8fb29bc1dfcb1c8e1b2b4fd899
87c8a51c6d998fb46d03e6797f75470684540d32d341aa
ae57ad198b297b64f2785f487d6325da35c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	12.05.2026 18:22	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	12.05.2026 18:22	Low	IP: 4.223.105.39

* 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