



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pagen 7

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
Upplysning vid förlust	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. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-18 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
Pagen 7	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1882 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 086 kvm och 2 lokaler om 678 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 764 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Borgcrantz	Ordförande
Svante Forsberg	Styrelseledamot
Christina Friberg	Styrelseledamot
Göran Riegnell	Suppleant

Valberedning

Marie Silfverstolpe
Nils Ahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Emma Johansson Auktoriserad revisor DeltaRev KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-09. Beslut om ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2004-2005	● Elstambyte Rörstambyte
2009	● Nya balkonger
2011	● Fasader
2012	● Renovering av hisskorg
2013	● Inre entréer renoverade Ny dörr mot gård
2014	● Säkerhetsdörrar
2016	● Renovering av källare Renovering av yttre entréer Gammal balkong vån 4 utbytt
2017	● Ny gårdsfläkt för Ljusbutikens räkning Rörstammar under mark relinade
2018	● Ny värmeanläggning
2019	● Renovering av trapphus Renovering och målning av trapphusfönster Renovering av ytskikt gård Besiktning balkonger
2020	● Yttertak Renovering och målning av fönster
2021	● Byte av hissmaskin mm
2022	● Stamspolning Underhåll av uthyrd butikslokal Besiktning säkerhetsdörrar
2023	● Byte flödesmätare och temperaturgivare
2024	● Ombyggnad av hyreslokaler
2025	● Ombyggnad av hyreslokaler, OVK, underhåll av tak

Planerade underhåll

2025-2026	● Underhåll av yttertak
2025-2027	● Underhåll av fasad
2026	● Ombyggnad av hyreslokaler Besiktning av balkong Översyn av trapphus Underhåll av värmeanläggning
2027	● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Drift av fiberkabel	Telenor/OpenNet
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service av hiss	S:t Eriks Hiss
Teknisk fastighetsskötsel	Immunit

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2025-2074
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade det närmaste året.
- Tre hyreslokaler har under 2024 och 2025 omvandlats till fyra bostadsrätter. Den första lokalen om 127 kvm byggdes om till bostadsrätt och uppläts under 2024 medan de övriga två, om 345 kvm byggdes om till tre bostadsrätter och uppläts under 2025, se nedan under rubriken väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ombyggnadsprojekt

Föreningens årsstämma i maj 2023 gav styrelsen i uppdrag att påbörja arbetet med att ombilda BRF Pagen 7 till en äkta bostadsrättsförening, genom att konvertera tre, av totalt fem, lokaler till fyra bostadsrätter. Två av dessa lokaler var tomställda 2023-12-30 och den tredje i nära anslutning till årsskiftet

2024/2025. Stadsbyggnadskontoret i Stockholms Stad har klassificerat samtliga ytor under konvertering som bostadsrätter per 2024-12-31.

Föreningen fick i februari 2024 bygglov för ändrad användning från kontor till bostad gällande den första av tre lokaler. Ombyggnadsarbetet pågick under tiden april till september 2024 och bostadsrätten uppläts i oktober 2024. Upplåtelsen innebar en ökning av eget kapital om 15 300 tkr, varav 1 530 tkr påverkade 2024 och 13 770 tkr år 2025. Ombyggnadskostnaderna, 6 752 tkr och mäklarsvaret 194 tkr redovisades bland kostnader för planerat underhåll respektive konsultkostnader, de sistnämnda belastar 2025 års resultat. I juni 2024 fick föreningen bygglov för ändrad användning från kontor till bostad för de återstående två lokalerna, som skulle ombildas till tre bostadsrätter. Planerings- och ombyggnadsarbete för denna ombildning startade i september 2024 och ombyggnadsarbeten pågick till september 2025.

Upplåtelseerna av de tre bostadsrätterna kommer att öka det egna kapitalet med 46 050 tkr. I och med att tillträdet för den tredje bostadsrätten inte sker förrän i mitten av januari 2026 ökar det egna kapitalet med 29 670 tkr under 2025 och 16 380 tkr under 2026.

Ombyggnadskostnader för de tre bostadsrätterna, 24 234 tkr, redovisas i balansräkningen som tillkommande anskaffningskostnad för byggnad. Försäljningskostnader om 594 tkr påverkar resultatet 2025 medan 262 tkr redovisas först 2026 i samband med tillträdet av den tredje bostadsrätten.

Hyresgästen till en av Föreningens återstående lokaler lämnade på egen begäran 2025-09-30. Avtal är tecknat med en ny hyresgäst som tillträder under kvartal 1 2026. Ny- och ombyggnadsarbeten inleddes i oktober 2025 och upparbetade kostnader om 1 553 tkr redovisas som pågående projekt i bokslutet per 2025-12-31. Kostnader för resterande ny- och ombyggnadsarbeten redovisas under 2026.

Ny ekonomisk plan

Mot bakgrund av omfattningen av ovanstående beskrivna ombyggnadsarbeten har föreningen påbörjat ett arbete med framtagandet av en ny ekonomisk plan. En ny underhållsplan som omfattar åren 2025-2074 är framtagen. Arbetet med den nya ekonomiska planen, som bedöms innebära att Föreningens fastighet åsätts ett nytt värdeår, beräknas vara slutfört under 2026.

Redovisning av mervärdesskatt

Föreningen har historiskt tillämpat en metod för fördelning av avdragsgill ingående mervärdesskatt, vid så kallad blandad verksamhet, som är baserad på fastighetens yta. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom från oktober 2023 förklarat att en fördelning baserad på verksamhetens omsättning ska accepteras, enligt EU:s mervärdesskattedirektiv. Mot bakgrund av ovanstående dom hemställde Föreningen i november 2023 till Skatteverket att medge ytterligare avdrag för ingående mervärdesskatt för åren 2017-2022. Skatteverket godkände inte föreningens yrkande men Förvaltningsrätten i Stockholm beslutade till föreningens fördel i september 2024. Beslutet accepterades av Skatteverket under 2025 och Föreningen har via omprövningsbeslut återfått 1 234 tkr för åren 2016-2024. Beloppet är redovisat som övriga rörelseintäkter.

Ekonomiskt utfall för 2025 och finansiell ställning 2025-12-31

Föreningens verksamhet för 2025 redovisar en förlust om - 1 282 tkr. Resultatet har påverkats av minskade hyresintäkter om ca 200 tkr för det fjärde kvartalet. Vidare har återställningskostnader om 457 tkr för den tidigare hyresrätten på plan 4 och försäljningskostnader för tre av fyra bostadsrätter om 514 tkr belastat resultatet. Under finansiella poster redovisas räntekostnader om 810 tkr som påverkats negativt av bryggfinansiering för ombyggnadsprojektet medan återbetalning av mervärdesskatt har fått en positiv effekt

med 1 234 tkr. Den sistnämnda posten redovisas som övriga intäkter. Bland kostnader för ombyggnadsprojektet och övriga externa kostnader finns kostnader för tjänster som utförts av styrelseledamöter.

Föreningens egna kapital uppgår per 2025-12-31 till 78 647 tkr, jämfört med 36.556 tkr per 2024-12-31. Detta ger en soliditet på 87 % (56 %)

Utestående lån per 2025-12-31 uppgår till 9.000 tkr per 2025-12-31 jämfört med 24.922 tkr per 2024-12-31. I samband med att den återstående bostadsrätten tillträds i mitten av januari 2026 ökar det egna kapitalet och likvida medel med 16.381 tkr. De utestående lånen kommer att amorteras under kvartal 1 2026.

Övriga uppgifter

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll innebär ett negativt resultat för 2025. Det genomförda ombyggnadsprojektet har ökat det egna kapitalet med 42 091 tkr under 2025 och soliditeten uppgår per 2025-12-31 till 87 %. Föreningen har under 2025 kunnat amortera 15 922 tkr av utestående skulder. När den sista upplåtelsen av bostadsrätter är slutförd, i mitten av januari 2026, kommer Föreningen att amortera återstående utestående lån om 9 000 tkr under kvartal 1 2026.

Resultatet för 2026 väntas också bli negativt. Föreningens starka finansiella ställning innebär att årsavgifterna kommer att vara oförändrade under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse och 3 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 748 350	2 303 366	3 156 846	2 964 066
Resultat efter fin. poster	-1 281 525	-8 301 200	-628 793	225 861
Soliditet (%)	87	56	63	67
Yttre fond	270 600	297 600	384 049	297 600
Taxeringsvärde	90 200 000	99 200 000	99 200 000	99 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	210	226	244	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	14,7	17,0	12,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 314	14 315 *	12 715	12 715
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 256	10 303	7 390	7 390
Sparande / kvm totalyta, kr	-377	14	207	310
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	18	12	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	137	177	138	158
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	15	20	12	10
Energikostnad / kvm totalyta, kr	172	216	161	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	4,58	4,20	-
Räntekänslighet (%)	20,51	63,25	52,08	-

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).

För 2024 är nyckeltalen beräknade utifrån en totalyta på 2 419 kvm.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

För 2024 är nyckeltalen beräknade utifrån en bostadsrättsyta på 1 741 kvm.

* Den tillfälliga ökningen av skuldsättningen beror på genomförda ombyggnadsarbeten.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll innebär ett negativt resultat för 2025. Det genomförda ombyggnadsprojektet har ökat det egna kapitalet med 42 041 tkr under 2025 och soliditeten uppgår per 2025-12-31 till 87 %. Föreningen har under 2025 kunnat amortera 15 922 tkr av utestående skulder. När den sista

upplåtelsen av bostadsrätter är slutförd, i mitten av januari 2026, kommer Föreningen att amortera återstående utestående lån om 9 000 tkr under kvartal 1 2026.

Resultatet för 2026 väntas också bli negativt. Föreningens starka finansiella ställning innebär att årsavgifterna kommer att vara oförändrade under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 234 155	-	7 271 451	39 505 606
Upplåtelseavgifter	0	-	36 100 945	36 100 945
Fond, yttre underhåll	297 600	-297 600	270 600	270 600
Uppskrivningsfond	14 774 866	-	-56 184	14 718 682
Balanserat resultat	-3 453 119	-6 999 617	-214 416	-10 667 152
Årets resultat	-7 297 217	7 297 217	-1 281 525	-1 281 525
Eget kapital	36 556 285	0	42 090 871	78 647 156

Avtalad men ej insatt insatskapital uppgår till 14 205 606 kr. Avtalad men ej insatt upplåtelseavgift uppgår till 2 174 394 kr. Slutlikviden 16 381 338 kr betalades avtalsenligt 2026-01-16.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 396 552
Årets resultat	-1 281 525
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 600
Totalt	-11 948 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	218 072
Balanseras i ny räkning	-11 730 605

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	1 748 349	2 303 366
Övriga rörelseintäkter	3	1 243 028	18 440
Summa rörelseintäkter		2 991 377	2 321 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 843 010	-8 212 687
Övriga externa kostnader	9	-1 227 337	-951 092
Personalkostnader	10	-42 815	-42 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 892	-425 892
Summa rörelsekostnader		-3 539 053	-9 632 487
RÖRELSERESULTAT		-547 676	-7 310 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 850	50 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-817 699	-1 040 693
Summa finansiella poster		-733 849	-990 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 281 525	-8 301 200
Bokslutsdispositioner		0	1 273 904
Skatt		0	-269 921
ÅRETS RESULTAT		-1 281 525	-7 297 217

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	85 463 401	61 655 247
Pågående projekt	13	1 552 574	2 285 053
Summa materiella anläggningstillgångar		87 015 974	63 940 299
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 015 974	63 940 299
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 257	90 384
Övriga fordringar	14	1 961 694	1 303 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 402	59 729
Summa kortfristiga fordringar		2 021 353	1 453 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 626 217	31 777
Summa kassa och bank		1 626 217	31 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 647 571	1 484 922
SUMMA TILLGÅNGAR		90 663 545	65 425 221

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 606 551	32 234 155
Uppskrivningsfond		14 718 682	14 774 866
Fond för yttre underhåll		270 600	297 600
Summa bundet eget kapital		90 595 833	47 306 621
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 667 152	-3 453 119
Årets resultat		-1 281 525	-7 297 217
Summa fritt eget kapital		-11 948 677	-10 750 336
SUMMA EGET KAPITAL		78 647 156	36 556 285
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 000 000	24 921 806
Leverantörsskulder		2 414 788	2 468 538
Skatteskulder		282 588	278 863
Övriga kortfristiga skulder		18 315	839 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 698	360 034
Summa kortfristiga skulder		12 016 389	28 868 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 663 545	65 425 221

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-547 676	-7 310 680
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	425 892	425 892
	-121 784	-6 884 788
Erhållen ränta	83 850	50 173
Erlagd ränta	-867 426	-1 029 953
Betald inkomstskatt	0	-269 921
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-905 360	-8 134 489
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-377 005	-60 566
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-881 014	2 540 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 163 379	-5 654 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 501 567	-2 285 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 501 567	-2 285 053
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	43 372 396	1 335 979
Upptagna lån	6 500 000	4 400 000
Amortering av lån	-22 421 806	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	27 450 590	5 735 979
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 785 644	-2 203 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	727 875	2 931 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 513 519	727 875

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 7 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 leverantörsfakturor. 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 vatten och värme, samt tillgång till bredband och kabel-TV.

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	0,00 - 1,07 %
Om- och tillbyggnad	1,06 %
Fastighetsförbättringar	1,30 %

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	438 790	394 044
Hysesintäkter lokaler	0	390 114
Hysesintäkter lokaler, moms	1 231 827	1 381 710
Deb. fastighetsskatt	0	27 192
Deb. fastighetsskatt, moms	62 682	105 864
Dröjsmålsränta	3 783	1 775
Pantsättningsavgift	9 408	1 098
Överlåtelseavgift	1 470	1 313
Administrativ avgift, moms	392	196
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	-3	11
Summa	1 748 349	2 303 366

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	8 622	14 315
Försäkringsersättning	0	4 125
Återvunnen moms	1 234 406	0
Summa	1 243 028	18 440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	64 609	42 855
Städning enligt avtal	162 647	144 953
Städning utöver avtal	8 160	0
Besiktningar	0	2 855
Hissbesiktning	5 754	2 213
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 375	26 587
Energideklarationer	0	9 513
Brandskydd	850	260
Gårdkostnader	652	0
Gemensamma utrymmen	3 442	240
Mattvätt/Hyrmattor	32 779	25 173
Förbrukningsmaterial	1 622	355
Summa	286 891	255 004

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	20 246	0
Hyreslokaler	456 761	3 300
Dörrar och lås/porttele	6 249	24 683
VVS	9 113	3 485
Elinstallationer	4 712	0
Hissar	5 783	7 787
Tak	0	23 260
Vattenskada	31 822	4 474
Summa	534 686	66 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	29 876
Lokaler	0	6 752 034
Ventilation	141 922	123 369
Tak	76 150	0
Summa	218 072	6 905 279

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	56 538	44 636
Uppvärmning	366 572	429 143
Gas	11 050	0
Vatten	42 579	48 943
Sophämtning/renhållning	78 644	91 134
Grovsopor	6 259	0
Summa	561 643	613 856

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 189	65 728
Kabel-TV	3 868	3 104
Bredband	19 525	17 536
Fastighetsskatt	146 136	285 190
Summa	241 718	371 558

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	6 378	5 643
Juridiska åtgärder	197 120	285 909
Inkassokostnader	1 806	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 894	43 100
Styrelseomkostnader	528	1 379
Fritids och trivselkostnader	16 374	8 202
Föreningskostnader	2 410	12 990
Förvaltningsarvode enl avtal	51 942	55 429
Pantsättningskostnad	17 052	860
Administration	70 307	7 824
Konsultkostnader	838 787	529 757
Summa	1 227 337	951 092

Under rubriken Konsultkostnader ingår mäklararvode för försäljning av tre av föreningens bostadsrätter med 594 000 kr.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	7 815	7 815
Summa	42 815	42 815

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	810 076	1 040 968
Dröjsmålsränta	158	11
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-286
Övriga räntekostnader	7 465	0
Summa	817 699	1 040 693

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 772 915	52 772 915
Årets inköp	24 234 046	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 006 961	52 772 915
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 892 535	-5 522 827
Årets avskrivning	-369 708	-369 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 262 243	-5 892 535
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	15 000 000	15 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-225 134	-168 950
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-56 184	-56 184
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	14 718 682	14 774 866
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 463 400	61 655 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 725 353</i>	<i>27 725 353</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	32 800 000
Taxeringsvärde mark	55 200 000	66 400 000
Summa	90 200 000	99 200 000

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 285 053	0
Årets investeringar	33 812 951	9 291 604
Omfört till Byggnad	-34 545 430	-7 006 552
Summa pågående arbeten	1 552 574	2 285 053

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	501 893	606 934
Momsavräkning	545 725	0
Övriga kortfristiga fordringar	26 775	0
Transaktionskonto	884 331	173 336
Borgo räntekonto	2 970	522 762
Summa	1 961 694	1 303 032

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	56 450	53 373
Förutbet kabel-TV	952	1 051
Förutbet bredband	0	5 305
Summa	57 402	59 729

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,63 %	9 000 000	9 000 000
Swedbank	Löst			1 500 000
Swedbank	Löst			6 300 000
Swedbank	Löst			3 721 806
Swedbank	Löst			2 000 000
Swedbank	Löst			2 400 000
Summa			9 000 000	24 921 806
Varav kortfristig del			9 000 000	24 921 806

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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	47 534	102
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	11 816	0
Uppl kostnad Städning entrepr	15 975	9 513
Uppl kostn el	6 926	4 490
Uppl kostnad Värme	54 260	56 333
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	50 000
Uppl kostn räntor	1 974	51 701
Uppl kostn vatten	7 253	7 202
Uppl kostnad Sophämtning	20 237	19 201
Förutbet hyror/avgifter	94 723	161 492
Summa	300 698	360 034

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 721 806	32 721 806

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt arbete med det pågående projektet som gäller ny- och ombyggnad för en ny lokalhyresgäst. Detta projekt avslutades i februari 2026. Avtalad men ej inbetald insats avseende lägenhet 0143 uppgår per 2025-12-31 till 2 174 tkr. Avtalad men ej inbetalad upplåtelseavgift uppgår per 2025-12-31 till 14 206 tkr. Slutlikviden, 16 380 tkr, betalades 2026-01-16. Mäklararvode kostnadsförs under 2026. Föreningens utestående lån per 2025-12-31, om 9 000 tkr, slutamorterades under januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Charlotta Borgcrantz
Ordförande

Christina Friberg
Styrelseledamot

Svante Forsberg
Styrelseledamot

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

DeltaRev KB
Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 14:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 14:22

DOCUMENT ID:

Hkg0zIP53-x

ENVELOPE ID:

SJCfXDqHZX-Hkg0zIP53-x

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 7, 769606-6856 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

23 pages

SHA-512:

d07a6158a1d21977458332a7e8a891457938dff360c4f9
2c1e883d71088480f79ca86c362ec44c475a4fa9bf92d4
e4b292cc7c192e8e8599af63430d687e3e65

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. CHRISTINA FRIBERG brfpagen7@outlook.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:25 13.04.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.80.211
2. CHARLOTTA BORGCRAN TZ charlotte.borgcrantz@teli acompany.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 15:42 13.04.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.44.193
3. Karl Svante Forsberg svante@kungskroka.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 16:52 13.04.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.246
4. EMMA KRISTINA JOHAN SSON emma@deltarev.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 14:31 14.04.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.35.2

* 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 Pagen 7

Org.nr 769606-6856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 7 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 de 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. De 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 Pagen 7 för räkenskapsåret 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

Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 14:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 14:22

DOCUMENT ID:

SJICfxwqhZx

ENVELOPE ID:

SkAGxw5h-l-SJICfxwqhZx

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 7 250101-251231 RB.pdf

3 pages

SHA-512:

5dc2935d045c9a04ab33f0a86a9032ac8869aefa5bd11ff
6d585491c1331043d9c5286b963d8ff750c14e2fa7c6e9
d107b15cdf2357a63e532969207af758b1c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA KRISTINA JOHAN SSON	Signed	14.04.2026 14:29	eID	Swedish BankID
emma@deltarev.se	Authenticated	14.04.2026 14:28	Low	IP: 213.212.35.2

* 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