

Årsredovisning 2025

Brf Kajkanten

769605-5586

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt eventuella amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:10 med adress Belegatan 2-8 och Mimergatan 1-5. På fastigheten har uppförts två flerbostadshus, omfattande 69 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 7.896 m² samt två lokaler om 318 m². Byggnadens totalyta är 9129 m². Värdeåret är 2002.

Marken innehas med äganderätt.

Gemensamma lokaler

I bottenvåningen på Mimergatan 1 finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighetsförening avseende kajer, mark, parkering och sopsug tillsammans med ca 184 andra fastigheter. Samfälligheten förvaltar för detta ändamål tre olika gemensamhetsanläggningar (Sannegården GA:2, Sannegården GA:4, och Sannegården GA:10). Föreningens andel är ca 2-10%, varierar något i de olika gemensamhetsanläggningarna.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

Thylling Insight AB / Fastighetsbyrå	172 m ²	2028-12-31
Hair Angered AB	146 m ²	2028-12-31

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Brath	Ordförande
Pether Boberg	Sekreterare/Vice Ordförande
Björn Demme	Styrelseledamot
Robert Hellström	Styrelseledamot
Christina Bergström	Styrelseledamot
Bo Petersson	Styrelsesuppleant
Inger Nilsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Maria Andersson, sammankallande
Anneli Snobl

Firmateckning

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

Revisorer

Simon Andersson Revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda på Mimergatan 1 eller e-mail kajkanten.eriksberg@gmail.com

Förvaltning

Under verksamhetsåret har den ekonomiska förvaltningen utförts av Nabo Göteborg AB.
Fastighetsstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Guab AB.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades november 2013 och gäller 2014-2043.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi sammanfattas nedan;

Totala intäkter	5 184 979 kr
Driftsutgifter	2 720 148 kr
Finans- och räntekostnader	1 111 068 kr
Totala utgifter	3 831 216 kr
Överskott	1 353 763 kr

Överskottet täcker nettoavsättningen till underhållsfond 263 823 kr och en mindre avskrivning på 17 796 kr.

Under året har föreningen amorterat 0.4 Mkr.

Övriga uppgifter

- Samtliga P-platser i garaget har utrustats med laddare
- Lånen har minskats med 0.4 milj i dec 2025 och med ytterligare 0.5 milj i mars 2026
- Portar har lackats och andra målningsarbetet har utförts. Viss väggpanel har bytts ut
- Ny hjärtstartare har installerats
- Gården har tvättats
- Öppningsbara fönster i trapphus, några är bytta/renoverade, samtliga är säkrade mot ovarsam öppning
- Servicebolag för hissarna har bytts till Motum/Vinga från Kone, som inte levererade enligt avtal (och ibland inte levererade alls)
- Den år 2024 brandsakade lägenheten reparerades och såldes

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 184 981	5 139 732	4 729 402	3 461 303
Resultat efter fin. poster	23 263	-646 785	-833 342	-1 164 578
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	8 202 775	7 604 372	7 180 960	6 800 467
Taxeringsvärde	229 156 000	262 599 000	262 599 000	262 599 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	496	496	451	303
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,5	76,1	71,7	69,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 265	5 316	5 367	5 417
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 554	4 598	4 642	4 686
Sparande / kvm totalyta, kr	195	96	90	60
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	30	38	59
Fjärrvärmekostnad / kvm totalyta, kr	66	81	70	60
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	21	17	16	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	126	128	124	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	4,18	3,94	1,03
Räntekänslighet (%)	10,62	10,73	11,91	17,87

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 för energi (inklusive vatten!).

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	139 892 000	-	-	139 892 000
Fond, yttre underhåll	7 604 372	-	598 403	8 202 775
Balanserat resultat	-9 003 965	-646 785	-598 403	-10 249 152
Årets resultat	-646 785	646 785	23 263	23 263
Eget kapital	137 845 623	0	23 263	137 868 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 249 152
Årets resultat	23 263
Totalt	-10 225 889

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	687 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-423 677
Balanseras i ny räkning	-10 489 712
	-10 225 889

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	5 184 981	5 139 732
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-2
Summa rörelseintäkter		5 184 979	5 139 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 501 487	-2 491 236
Övriga externa kostnader	9	-153 857	-148 768
Personalkostnader	10	-64 803	-63 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 330 500	-1 333 507
Summa rörelsekostnader		-4 050 648	-4 036 655
RÖRELSERESULTAT		1 134 331	1 103 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 985	3 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 115 053	-1 753 716
Summa finansiella poster		-1 111 068	-1 749 859
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 263	-646 785
ÅRETS RESULTAT		23 263	-646 785

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad, mark & fastighetsförbättringar	12, 13, 20	177 753 969	179 084 469
Inventarier	14	429 497	429 497
Pågående projekt	15	541 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		178 724 716	179 513 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 724 716	179 513 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 330	0
Övriga fordringar	16	163 168	19 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	68 578	57 006
Summa kortfristiga fordringar		251 076	76 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 564 771	1 406 324
Summa kassa och bank		1 564 771	1 406 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 815 847	1 482 413
SUMMA TILLGÅNGAR		180 540 563	180 996 379

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 892 000	139 892 000
Fond för yttre underhåll		8 202 775	7 604 372
Summa bundet eget kapital		148 094 775	147 496 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 249 152	-9 003 965
Årets resultat		23 263	-646 785
Summa fritt eget kapital		-10 225 889	-9 650 749
SUMMA EGET KAPITAL		137 868 886	137 845 623
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	41 575 000	41 975 000
Leverantörsskulder		293 689	188 456
Skatteskulder		15 427	16 191
Övriga kortfristiga skulder		0	1 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	787 561	969 639
Summa kortfristiga skulder		42 671 677	43 150 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 540 563	180 996 379

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 134 331	1 103 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 330 500	1 333 507
	2 464 831	2 436 582
Erhållen ränta	3 985	3 857
Erlagd ränta	-1 143 369	-1 803 057
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 325 447	637 381
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-174 987	34 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 762	125 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 099 698	797 302
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-541 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-541 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	158 448	397 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 406 324	1 009 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 564 771	1 406 324

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	3 912 948	3 912 948
Övriga intäkter	26 608	26 864
Hysesintäkter, lokaler	809 838	792 964
Hysesintäkter, p-platser	416 987	387 676
Gästlägenhet	18 600	19 280
Summa	5 184 981	5 139 732

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-3	-2
Summa	-3	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 937	50 602
Städning	57 540	72 237
Besiktning och service	18 065	74 340
Trädgårdsarbete	66 145	66 604
Snöskottning	9 331	9 386
Summa	226 018	273 170

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 003	153 070
Bostäder VVS	32 638	47 769
Tvättstuga	0	8 649
Soprum/miljöanläggning	1 643	3 288
Dörrar och lås/porttele	12 616	-233
VA	0	11 954
Värme	27 979	17 136
Ventilation	90 590	54 569
El	23 104	10 433
Hissar	18 275	0
Tak	0	5 758
Fönster	0	19 009
Garage och p-platser	4 524	3 634
Försäkringsärende/vattenskada	-74 402	4 377
Summa	137 970	339 413

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	23 306	0
Dörrar och lås/porttele	68 750	0
Ventilation	85 093	0
Fasader	133 614	0
Fönster	112 914	0
Balkonger	0	189 397
Summa	423 677	189 397

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	357 601	270 851
Fjärrvärme	600 669	739 613
Vatten	190 813	158 692
Sophämtning	4 074	4 658
Summa	1 153 157	1 173 814

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 677	69 149
Självrisker	0	15 000
Kabel-TV	126 720	124 138
Samfällighet	168 753	128 695
Fastighetsskatt	192 516	178 460
Summa	560 666	515 442

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	50 880	51 216
Förbrukningsmaterial	5 691	151
Revisionsarvoden	16 250	17 625
Ekonomisk förvaltning	81 036	79 776
Summa	153 857	148 768

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 295
Sociala avgifter	6 003	5 849
Summa	64 803	63 144

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 115 053	1 753 716
Summa	1 115 053	1 753 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 539 000	203 539 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 539 000	203 539 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 561 352	-23 248 648
Årets avskrivning	-1 312 704	-1 312 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 874 056	-24 561 352
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	177 664 944	178 977 648
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	161 631 000	164 912 000
Taxeringsvärde mark	67 525 000	97 687 000
Summa	229 156 000	262 599 000

NOT 13, FASTIGHETSFÖRBÄTTRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 329 852	1 329 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 329 852	1 329 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 223 031	-1 202 228
Årets avskrivning	-17 796	-20 803
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 240 827	-1 223 031
Utgående restvärde enligt plan	89 025	106 821

NOT 14, KONSTVERK

	2025-12-31	2024-12-31
Konstverk	429 497	429 497
Summa	429 497	429 497

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar, bidrag kommer att halvera summan	541 250	0
Summa pågående arbeten	541 250	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 168	19 083
Övriga kortfristiga fordr	154 000	0
Summa	163 168	19 083

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 852	6 976
Försäkringspremier	12 218	11 597
Kabel-TV	32 107	31 680
Förvaltning	15 401	6 753
Summa	68 578	57 006

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-02-02	2,30 %	12 100 000	12 500 000
Stadshypotek	2026-03-04	2,30 %	14 625 000	14 625 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,21 %	14 850 000	14 850 000
Summa			41 575 000	41 975 000
Varav kortfristig del			41 575 000	41 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 575 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 166	150 000
El	47 926	44 651
Uppvärmning	68 741	81 951
Vatten	16 190	14 285
Utgiftsräntor	72 524	100 840
Förutbetalda avgifter/hyror	563 014	560 912
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	787 561	969 639

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Göteborgs kommun

Björn Demme
Styrelseledamot

Christina Bergström
Styrelseledamot

Lars Brath
Ordförande

Pether Boberg
Sekreterare/Vice Ordförande

Robert Hellström
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 20:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 17:07

DOCUMENT ID:

BJggafGr6-g

ENVELOPE ID:

rkgpMzBTWg-BJggafGr6-g

DOCUMENT NAME:

Brf Kajkanten, 769605-5586 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

72b6333ac72504f3638c1990ce02ee1ec2edf86c504aee
6ba586d162154b5c35539a878a80b7d92edfe7d5ea722
2cf59a5055aa5cc88c8a7060dbf894e547987

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Ingemar Demme bjorn.demme@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:16 21.04.2026 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.158.50
2. Lars Brath lars.g.brath@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:40 21.04.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.181.177
3. Ruth Margit Ingrid Christina Bergström chris.bstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:42 21.04.2026 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.158.20
4. BO STEN ROBERT HELLS TRÖM hellstromrobert14@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:49 21.04.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.36.104.8
5. Jan Pether Boberg pether.boberg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:57 21.04.2026 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 13.49.69.142
6. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:02 21.04.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.104

* 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 Kajkanten

Organisationsnummer 769605-5586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajkanten för räkenskapsåret 2025. Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 vi 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 20:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 17:07

DOCUMENT ID:

B1W6MfrpZx

ENVELOPE ID:

r1gpzMS6WI-B1W6MfrpZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kajkanten 2025 - Vår.pdf

2 pages

SHA-512:

790503fc2744ae4bb0e361b5587d76112d838e6d6af865
d1e859d0f107bf1976b9f8c47bedf6ebbbb07237e762f43
dcfccb1f1929c8f35721043be8419beeca3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	21.04.2026 20:03	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	21.04.2026 20:03	Low	IP: 94.234.90.104

* 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