

Årsredovisning 2025

Brf Kimbol

716422-3864



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kimbol

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Gimo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gimo 8:99	1990	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 4 196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alice Svensson	Ordförande
Anne Johansson	Styrelseledamot
Bo Eriksson	Styrelseledamot
Marie Johansson	Styrelseledamot
Thomas Hollgren	Styrelseledamot
Jonny Mattson	Suppleant
Lars-erik Näsström	Suppleant

Valberedning

Stefan Sahlen

Kurt Lönnqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor
Tommy Irenius Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2024** ● Ommålning av fastigheter
- 2024-2025** ● Skyddsplåt vid tak för fåglar
- 2025-2025** ● Byte av några mellanväggar vid altaner
Ny belysning vid carport och tvättstuga

Planerade underhåll

- 2026-2026** ● Ommålning av carports innerväggar och tak
Omläggning av skyddande underlag på taknock
Rensning av takrännor /hängrännor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 220 903	3 170 973	3 111 604	3 061 704
Resultat efter fin. poster	143 018	-2 468 039	-1 812 267	908 294
Soliditet (%)	26	25	31	35
Yttre fond	1 788 104	3 950 753	5 110 734	4 610 734
Taxeringsvärde	36 634 000	36 634 000	33 504 000	33 504 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	752	739	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,8	99,9	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 173	4 269	4 340	4 445
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 183	4 279	4 350	4 455
Sparande / kvm totalyta, kr	215	159	76	329
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	15	9	9
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	176	236	165	137
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	92	56	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	343	231	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,82	2,16	1,68
Räntekänslighet (%)	5,47	5,67	5,87	6,11

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 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	2 970 000	-	-	2 970 000
Fond, yttre underhåll	3 950 753	-	-2 162 649	1 788 104
Balanserat resultat	1 625 874	-2 468 039	2 162 649	1 320 484
Årets resultat	-2 468 039	2 468 039	143 018	143 018
Eget kapital	6 078 588	0	143 018	6 221 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 320 484
Årets resultat	143 018
Totalt	1 463 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-288 706
Balanseras i ny räkning	1 252 209
	1 463 503

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 220 903	3 170 973
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		3 220 902	3 170 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 897 066	-4 647 617
Övriga externa kostnader	9	-136 055	-116 490
Personalkostnader	10	-101 957	-93 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 152	-472 152
Summa rörelsekostnader		-2 607 230	-5 329 345
RÖRELSERESULTAT		613 671	-2 158 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 472	21 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-479 125	-331 086
Summa finansiella poster		-470 653	-309 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		143 018	-2 468 039
ÅRETS RESULTAT		143 018	-2 468 039

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 834 721	22 264 657
Maskiner och inventarier	13	359 826	402 042
Summa materiella anläggningstillgångar		22 194 548	22 666 700
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 197 348	22 669 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 023	7 023
Övriga fordringar	15	3 738	5 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 451	55 261
Summa kortfristiga fordringar		82 212	68 065
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 111 594	1 930 294
Summa kassa och bank		2 111 594	1 930 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 193 806	1 998 359
SUMMA TILLGÅNGAR		24 391 154	24 667 858

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 970 000	2 970 000
Fond för yttre underhåll		1 788 104	3 950 753
Summa bundet eget kapital		4 758 104	6 920 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 320 484	1 625 874
Årets resultat		143 018	-2 468 039
Summa fritt eget kapital		1 463 503	-842 165
SUMMA EGET KAPITAL		6 221 607	6 078 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 023 630	370 000
Summa långfristiga skulder		17 023 630	370 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	530 000	17 583 630
Leverantörsskulder		236 205	329 865
Skatteskulder		21 381	0
Övriga kortfristiga skulder		18 324	13 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	340 007	292 157
Summa kortfristiga skulder		1 145 917	18 219 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 391 154	24 667 858

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	613 671	-2 158 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 152	472 152
	1 085 823	-1 686 219
Erhållen ränta	8 472	21 419
Erlagd ränta	-453 275	-331 086
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	641 020	-1 995 887
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 147	11 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 573	109 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	581 300	-1 875 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	181 300	-2 175 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 930 294	4 105 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 111 594	1 930 294

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kimbol 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	1,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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 småhus är 2025, 10 174 kr per småhus, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 211 616	3 164 130
El	5 500	6 500
Övriga intäkter	3 787	343
Summa	3 220 903	3 170 973

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	8 400	0
Trädgårdsarbete	0	52 664
Snöskottning	18 938	73 001
Summa	27 338	125 665

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13 699	6 185
Bostäder VVS	0	1 825
VA	6 661	0
Ventilation	4 436	0
El	0	3 437
Försäkringsärende/vattenskada	0	1 769
Summa	24 796	13 216

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Omläggning av skyddande underlag på taknock	175 000	0
Fasader	113 706	2 662 649
Summa	288 706	2 662 649

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	63 622	62 972
Uppvärmning	739 149	989 442
Vatten	287 341	387 280
Sophämtning	78 210	72 484
Summa	1 168 322	1 512 178

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 917	77 864
Kabel-TV	4 757	4 765
Fastighetsskatt	298 230	251 280
Summa	387 904	333 909

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 837	15 893
Övriga förvaltningskostnader	35 534	23 848
Juridiska kostnader	6 500	0
Revisionsarvoden	16 188	13 125
Ekonomisk förvaltning	65 996	63 624
Summa	136 055	116 490

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 176	48 120
Löner, arbetare	22 000	24 000
Sociala avgifter	22 781	20 966
Summa	101 957	93 086

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	478 829	329 696
Övriga räntekostnader	296	1 390
Summa	479 125	331 086

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 568 438	43 568 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 568 438	43 568 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 303 781	-20 873 845
Årets avskrivning	-429 936	-429 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 733 717	-21 303 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 834 721	22 264 657
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>575 000</i>	<i>575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 408 000	26 408 000
Taxeringsvärde mark	10 226 000	10 226 000
Summa	36 634 000	36 634 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	725 630	725 630
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	725 630	725 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-323 588	-281 372
Årets avskrivning	-42 216	-42 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-365 804	-323 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	359 826	402 042

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 738	3 687
Skattefordringar	0	2 094
Summa	3 738	5 781

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 296	7 728
Försäkringspremier	25 918	26 615
Kabel-TV	760	809
Förvaltning	22 477	20 109
Summa	56 451	55 261

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	1,43 %	370 000	610 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-12-31	2,35 %	7 783 630	7 943 630
Länsförsäkringar Hypotek	2028-03-31	3,05 %	9 400 000	9 400 000
Summa			17 553 630	17 953 630
Varav kortfristig del			530 000	17 583 630

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 383 630 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	6 550	6 115
Utgiftsräntor	47 784	21 934
Vatten	16 275	0
Förutbetalda avgifter/hyror	269 398	264 108
Summa	340 007	292 157

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 928 000	41 928 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

260401 höjs årsavgiften med 1%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Gimo

Alice Svensson
Ordförande

Anne Johansson
Styrelseledamot

Bo Eriksson
Styrelseledamot

Marie Johansson
Styrelseledamot

Thomas Hollgren
Styrelseledamot

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

Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.03.2026 16:15

DOCUMENT ID:

HkZ65WHOqWe

ENVELOPE ID:

r1ITqWHO5be-HkZ65WHOqWe

DOCUMENT NAME:

Brf Kimbol, 716422-3864 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

db0fe085ca8fb6f7bc2aa1390a5837ceb408da04dc9d03
31d3044443df87380c4d4fd03f11dd39954594b370adc8
a7158f2f12c2b9086e9e4fa70d9eb985d0bb

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. Anne Christina Johansson annehagstedt@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 16:26 18.03.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.246
2. ALICE SVENSSON 017341967@telia.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 12:32 18.03.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.82.42
3. EVA MARIE JOHANSSON myran76@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:55 24.03.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.12.27
4. THOMAS HOLLGREN hollgren@msn.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:22 26.03.2026 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.210.181
5. BO ANDERS ERIKSSON eriksson.bo44@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 18:42 22.03.2026 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.163.131
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:53 30.03.2026 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.236.186

* 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 Kimbol

Org.nr 716422-3864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kimbol 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 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 Kimbol för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Uppsala 2026

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.03.2026 16:15

DOCUMENT ID:

SJacWr05Zl

ENVELOPE ID:

Hkp9bHdqWg-SJacWr05Zl

DOCUMENT NAME:

A036 Brf Kimbol 250101-251231 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

84da80efaa73b550769d4b156c700b242009085a20e66
564f2a1a42a9ceaf7175f448be03d9452faacca53157a47
14cf63113bd049833f815230c9e2e6c23381

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Signed	30.03.2026 08:54	eID	Swedish BankID
kirsi@kjrev.se	Authenticated	30.03.2026 08:53	Low	IP: 85.194.236.186

* 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