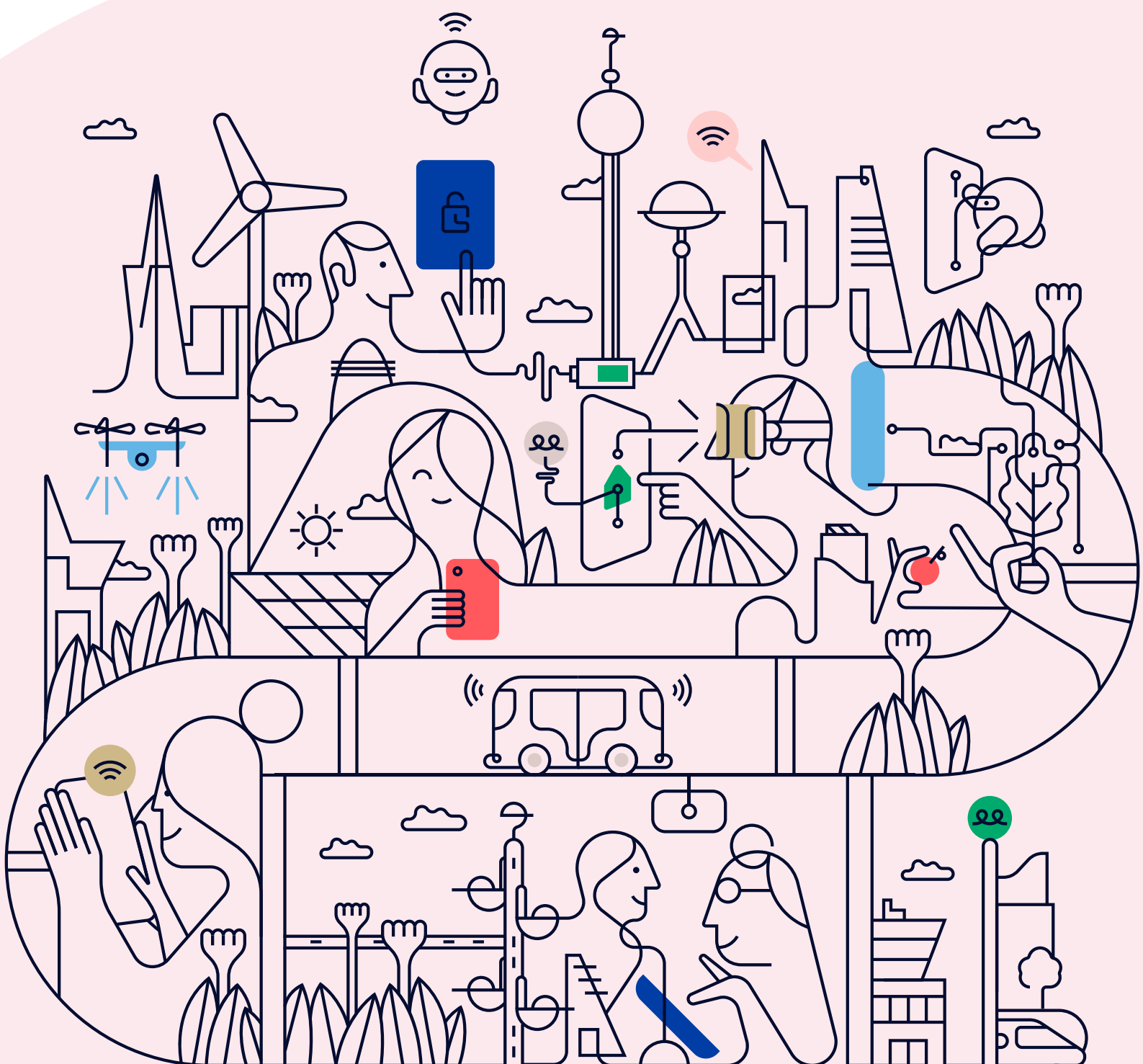




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajplatsen

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-12 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
Sköldpaddan 17	2021	Kristinehamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 12 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Franz	Ordförande
Eva-Lena Lagerberg	Styrelseledamot
Jenny Cronqvist	Styrelseledamot
Lars Reinholdsson	Styrelseledamot
Petter Nordenhäll	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, tecknas av två av ledamöterna

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-11-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året inte skett någon överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 032 798	942 804	836 467	586 656
Resultat efter fin. poster	-93 223	-142 635	-115 743	53 086
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	279 842	222 242	164 642	107 042
Taxeringsvärde	18 334 000	18 334 000	15 259 000	15 259 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	624	580	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	95	99,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 625	11 725	11 825	11 925
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 625	11 725	11 825	11 925
Sparande / kvm totalyta, kr	159	124	143	204
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	64	60	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	70	64	60	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	3,11	2,43	-
Räntekänslighet (%)	16,23	19,00	20,38	-

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 vatten (totalt 2 098 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust i resultaträkningen kommer sig av avskrivningar, ej i medräknad i kassaflödesanalysen. Styrelsen anser att framtida underhåll kan genomföras då föreningen har ett positivt kassaflöde samt en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 640 000	-	-	26 640 000
Fond, yttre underhåll	222 242	-	57 600	279 842
Balanserat resultat	-258 018	-142 635	-57 600	-458 253
Årets resultat	-142 635	142 635	-93 223	-93 223
Eget kapital	26 461 589	0	-93 223	26 368 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-400 653
Årets resultat	-93 223
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 600
Totalt	-551 476
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-551 476

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	1 032 798	942 804
Summa rörelseintäkter		1 032 798	942 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-194 068	-165 041
Övriga externa kostnader	6	-93 386	-62 778
Personalkostnader	7	0	-7 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 540	-321 540
Summa rörelsekostnader		-608 994	-557 245
RÖRELSERESULTAT		423 804	385 559
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-517 027	-528 194
Summa finansiella poster		-517 027	-528 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 223	-142 635
ÅRETS RESULTAT		-93 223	-142 635

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	42 714 223	43 035 763
Summa materiella anläggningstillgångar		42 714 223	43 035 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 714 223	43 035 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 743	13 235
Övriga fordringar	10	461 468	380 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 994	23 372
Summa kortfristiga fordringar		494 205	417 392
Kassa och bank			
Kassa och bank		69 188	72 058
Summa kassa och bank		69 188	72 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		563 393	489 450
SUMMA TILLGÅNGAR		43 277 617	43 525 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 640 000	26 640 000
Fond för yttre underhåll		279 842	222 242
Summa bundet eget kapital		26 919 842	26 862 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-458 253	-258 018
Årets resultat		-93 223	-142 635
Summa fritt eget kapital		-551 476	-400 653
SUMMA EGET KAPITAL		26 368 366	26 461 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	11 064 000	16 740 000
Summa långfristiga skulder		11 064 000	16 740 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	5 676 000	144 000
Leverantörsskulder		188	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	169 063	179 526
Summa kortfristiga skulder		5 845 251	323 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 277 617	43 525 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423 804	385 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321 540	321 540
	745 344	707 099
Erlagd ränta	-540 243	-525 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 100	181 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 870	-3 692
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 843	8 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 813	186 393
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-144 000	-144 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-144 000	-144 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 813	42 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	452 843	410 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 656	452 843

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajplatsen 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.

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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	892 800	809 352
Vatten	98 229	89 251
Serviceavgifter	41 328	41 328
Pantsättningsavgift	0	1 146
Överlåtelseavgift	0	1 433
Administrativ avgift	441	294
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 032 798	942 804

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Energideklarationer	18 125	0
Summa	18 125	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	100 269	92 010
Sophämtning/renhållning	49 982	49 659
Summa	150 251	141 669

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 692	23 372
Summa	25 692	23 372

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	27 500
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	946	2 038
Förvaltningsarvode enl avtal	26 816	25 195
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	4 141	3 950
Konsultkostnader	27 375	0
Summa	93 386	62 778

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	0	1 886
Summa	0	7 886

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	517 027	527 813
Dröjsmålsränta	0	381
Summa	517 027	528 194

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 920 000	43 920 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 920 000	43 920 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-884 237	-562 697
Årets avskrivning	-321 540	-321 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 205 777	-884 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 714 223	43 035 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 180 000</i>	<i>5 180 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 796 000	13 796 000
Taxeringsvärde mark	4 538 000	4 538 000
Summa	18 334 000	18 334 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	461 468	380 785
Summa	461 468	380 785

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	25 518	23 372
Upplupna intäkter	-524	0
Summa	24 994	23 372

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
OBOS Bank	2026-02-20	1,77 %	5 580 000	5 628 000
Swedbank hypotek AB	2027-02-25	3,95 %	5 580 000	5 628 000
Swedbank hypotek AB	2028-02-25	3,91 %	5 580 000	5 628 000
Summa			16 740 000	16 884 000
Varav kortfristig del			5 676 000	144 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 020 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	138	0
Uppl kostnad Extern revisor	28 000	28 000
Uppl kostn räntor	28 798	52 014
Uppl kostn vatten	7 141	8 326
Uppl kostnad Sophämtning	4 184	4 184
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 886	1 886
Förutbet hyror/avgifter	92 916	79 116
Summa	169 063	179 526

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 280 000	17 280 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 11.7% fr om 26-01-01 baserat på ränteökningar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Kristinehamn

Ulf Franz
Ordförande

Eva-Lena Lagerberg
Styrelseledamot

Jenny Cronqvist
Styrelseledamot

Lars Reinholdsson
Styrelseledamot

Petter Nordenhäll
Styrelseledamot

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

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 15:52

DOCUMENT ID:

HkGiz_M6nbx

ENVELOPE ID:

SkiMuz6hbg-HkGiz_M6nbx

DOCUMENT NAME:

Brf Kajplatsen, 769638-4069 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

c25e318477ee3835d735c74a727667bc7bb6d947cf38a3
a4b5a09ed4f4883c53e502f2dd77c022fb2bb495ab2133
649e5f879b7cd25a1956348aac8641061a67

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. ULF FRANZ brfkajplatsen@outlook.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:55 15.04.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
2. PETTER NORDENHÄLL petter.nordenhall@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:04 15.04.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.92.5
3. EVA-LENA INGEBORG LA GERBERG ewa-lena.lagerberg@pladisglobal.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:30 15.04.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.241.66
4. JENNY CRONQVIST jenny.cronqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 19:05 15.04.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.174.81
5. LARS GÖSTA BONDE REINHOLDSSON lars.reinholdsson2@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 21:01 15.04.2026 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.210.20
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:17 16.04.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.88

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajplatsen, org.nr 769638-4069.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kajplatsen för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- o 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. Risker 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Kajplatsen för år 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.

Stockholm den dag som framgår av mina elektroniska signatur

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 14:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 15:52

DOCUMENT ID:

HksMOz62ZI

ENVELOPE ID:

BkozuzT2bx-HksMOz62ZI

DOCUMENT NAME:

RB Kajplatsen.pdf

2 pages

SHA-512:

ce89561ed278f2f4a95fc70a526dc4fe305d63a8096c2da
ab628cf0567444e7538b6134a061e7bf3ebbc972f32ce7
bfb303daa74ef08ceb79322e8b3e3aa6995

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	16.04.2026 14:18	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.co m	Authenticated	16.04.2026 14:18	Low	IP: 208.56.29.88

* 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