

Årsredovisning 2025

Brf Kojan

719000-0807



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kojan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Nyköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lövkojan 1	1954	Nyköpings kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Södermanland

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 651 kvm och 6 lokaler om 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 2152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Henningsson	Ordförande vald till årsmötet 2027
Per Lundborg	Styrelseledamot vald till årsmötet 2026
Stig Svelander	Styrelseledamot vald till årsmötet 2027
Bo Jansson	Styrelsesuppleant vald till årsmötet 2026
Dick Lundberg	Styrelsesuppleant vald till årsmötet 2026

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter var och en för sig, vilka utses av styrelsen. Alternativ av hela styrelsen.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1998	●	Stambyte (ej källargången)
2003	●	Balkong renovering
2007	●	Byte av fönster och dörrar
2015	●	Gemensamma utrymmen
2018	●	Taktvätt och byte trasiga takpannor
2019-2020	●	stambyte källargången
2020	●	Byte stamventiler Byte av ackumulatortank
2021	●	installation solceller och IMD för el Byte av hängrännor och stuprör, målning av takfot, renovering takluckorna till taket Byte av fastighetens el-central
2023	●	Taktvätt och byte trasiga takpannor
2024	●	Byte elkontakter i garaget. Filmning av dagvattenledning.

Planerade underhåll

2023-2027	●	måla/byte källarfönster (framsidan), spolning stamledning el sanering
2025-2029	●	Dagvattenledning
2026-2031	●	skyddsrum

Avtal med leverantörer

El och fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsskötsel enligt avtal och snöröjning enligt avtal	Lavens fastighetsservice
Mätinsamlingstjänst IMD	Vallacom
Trappstädning enligt avtal	A-rengörarna

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskada i en lägenhet. Påbörjat kontroll av skyddsrummet. Styrelsen börjat förbereda för fastighetsnära återvinning. Ny hyresgäst i lokal 611.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån under hösten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Alla muntliga avtal för garage och parkeringsplats på gården sades upp i slutet på året. Detta pga att eventuellt moms kommer att behövas tas ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 756	1 679	1 550	1 461
Resultat efter fin. poster	302	192	243	172
Soliditet (%)	36	32	28	24
Yttre fond	2 250	1 800	1 350	900
Taxeringsvärde	19 485	14 384	14 384	14 384
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	767	706	665
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	75,5	73,7	74,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 817	1 850	1 886	1 936
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 394	1 419	1 447	1 583
Sparande / kvm totalyta, kr	248	194	211	154
Elkostnad / kvm totalyta, kr	81	91	86	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	154	131	132
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	49	43	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	290	294	259	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	2,31	1,95	1,85
Räntekänslighet (%)	2,26	2,41	2,67	2,91

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 64 107 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	103	-	-	103
Fond, yttre underhåll	1 800	-	450	2 250
Reservfond	320	-	-	320
Balanserat resultat	-821	192	-450	-1 078
Årets resultat	192	-192	302	302
Eget kapital	1 594	0	302	1 897

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 078
Årets resultat	302
Totalt	-776

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450
Balanseras i ny räkning	-1 226
	-776

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	1 756	1 679
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		1 756	1 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-976	-1 045
Övriga externa kostnader	9	-130	-106
Personalkostnader	10	-47	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232	-226
Summa rörelsekostnader		-1 385	-1 424
RÖRELSERESULTAT		370	255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-80	-71
Summa finansiella poster		-68	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		302	192
ÅRETS RESULTAT		302	192

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	1 875	2 028
Maskiner och inventarier	13	1 747	1 826
Summa materiella anläggningstillgångar		3 622	3 854
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 622	3 854
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	1 481	983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89	77
Summa kortfristiga fordringar		1 570	1 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		6	3
Summa kassa och bank		6	3
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 576	1 063
SUMMA TILLGÅNGAR		5 197	4 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103	103
Uppskrivningsfond		320	320
Fond för yttre underhåll		2 250	1 800
Summa bundet eget kapital		2 673	2 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 078	-821
Årets resultat		302	192
Summa fritt eget kapital		-776	-628
SUMMA EGET KAPITAL		1 897	1 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 304	2 363
Summa långfristiga skulder		2 304	2 363
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	697	691
Leverantörsskulder		40	9
Skatteskulder		14	4
Övriga kortfristiga skulder		21	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	226	235
Summa kortfristiga skulder		997	960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 197	4 917

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	370	255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232	226
	602	481
Erhållen ränta	7	8
Erlagd ränta	-81	-71
Erhållen utdelning	5	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	534	418
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32	-175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554	255
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54	-60
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54	-60
ÅRETS KASSAFLÖDE	500	195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	950	755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 450	950

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kojan 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,69 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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 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	1 264	1 206
Hysesintäkter, lokaler	320	305
Hysesintäkter, p-platser	49	49
El	115	113
Övriga intäkter	7	5
Summa	1 756	1 679

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	55	44
Städning	46	44
Snöskottning	16	28
Övrigt	0	13
Summa	118	129

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1	11
Bostäder VVS	20	0
Tvättstuga	12	5
Dörrar och lås/porttele	0	43
VA	0	40
Värme	0	1
Ventilation	0	3
El	4	22
Gård/markytor	1	0
Garage och p-platser	1	0
Summa	39	124

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Skyddsrum	27	0
Summa	27	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	174	197
Uppvärmning	342	331
Vatten	108	105
Sophämtning	33	33
Summa	657	666

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33	32
Kabel-TV	40	30
Bredband	0	10
Fastighetsskatt	64	53
Summa	136	125

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	44	41
Juridiska kostnader	16	0
Revisionsarvoden	16	14
Ekonomisk förvaltning	53	51
Summa	130	106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35	35
Sociala avgifter	10	10
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	47	47

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80	71
Summa	80	71

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 676	6 535
Årets inköp	0	142
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 676	6 676
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 648	-4 501
Årets avskrivning	-153	-147
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 801	-4 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 875	2 028
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12</i>	<i>12</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 330	10 392
Taxeringsvärde mark	4 155	3 992
Summa	19 485	14 384

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 131	2 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 131	2 131
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-305	-226
Årets avskrivning	-79	-79
Utgående ackumulerad avskrivning	-384	-305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 747	1 826

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	142
Omfört till Byggnad	0	-142
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37	36
Nabo Klientmedelskonto	421	297
Borgo	1 023	650
Summa	1 481	983

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2
Försäkringspremier	33	33
Kabel-TV	10	10
Bredband	10	10
Förvaltning	24	22
Summa	89	77

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	1,30 %	657	671
Stadshypotek	2029-09-30	1,89 %	687	695
Stadshypotek	2027-04-30	2,99 %	586	598
Stadshypotek	2028-10-30	4,67 %	433	440
Stadshypotek	2027-09-30	3,06 %	637	650
Summa			3 000	3 054
Varav kortfristig del			697	691

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 731 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-0	0
Städning	4	4
El	24	32
Uppvärmning	44	44
Utgiftsräntor	6	7
Förutbetalda avgifter/hyror	136	136
Beräknat revisionsarvode	12	12
Summa	226	235

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

4 632

2024-12-31

4 632

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-12.

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

Nyköping

Eva Henningsson
Ordförande vald till årsmötet 2027

Per Lundborg
Styrelseledamot vald till årsmötet 2026

Stig Svelander
Styrelseledamot vald till årsmötet 2027

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 13:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.02.2026 15:03

DOCUMENT ID:

Sk-Rqa8svZx

ENVELOPE ID:

Hkpq6LsP-e-Sk-Rqa8svZx

DOCUMENT NAME:

Brf Kojan, 719000-0807 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

4913d543dd2cd4e7dcbaea9d93b4ef66cb0a1b0566b20
05b169ee6c9c564f1dae9b5b692c03d9e50f6de791f52e
ba15a2460314a3e248956973532881258a116

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. PER TORBJÖRN LUNDBO RG pertor2003@yahoo.se	 Signed Authenticated	12.02.2026 15:51 12.02.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.231
2. STIG GÖRAN SVELANDER stig.svelander@outlook.com	 Signed Authenticated	12.02.2026 17:01 12.02.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.41.35
3. Monica Eva Henningsson e.henningsson@outlook.com	 Signed Authenticated	13.02.2026 10:44 12.02.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.164
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	13.02.2026 13:46 13.02.2026 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Bostadsrättsföreningen Kojan,

719000-0807

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kojan**, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kojan**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 13:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.02.2026 15:03

DOCUMENT ID:

r10cTliP-e

ENVELOPE ID:

SkIT5aUjDbe-r10cTliP-e

DOCUMENT NAME:

RB Kojan.pdf

2 pages

SHA-512:

98dd982e08272aed99d2f1a4be5a9968b7632d79b35bf6
c1f03c9962604bfeb5a82f324a19f698726ddce07b763af
0748ed83ba10bf2fd8b7071a745327c0672

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	13.02.2026 13:46	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	13.02.2026 13:46	Low	IP: 188.149.207.32

* 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