



Årsredovisning 2024



BRF Kikaren 9

Org nr 716418-7747

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kikaren 9, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 februari 2004.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kikaren 9 i Stockholms kommun den 31 maj 1985. Föreningens hus uppfördes 1889. Föreningens fastighet består av ett gatuhus i fem våningar med inredd vind och ett gårdshus i fyra våningar med totalt 28 bostadsrätter samt två lokaler. Den totala boytan är 2 288 kvm och lokalytan 123 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 110 283 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 483 000 kr och markvärdet är 75 800 000 kr. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB från den 1 april 2021.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 mars 1987.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 442 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med 0,3% av anskaffningsvärdet för föreningens hus, dvs 21 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 april 2024 haft följande sammansättning:

Maria Elf	ordförande
Fredrik Berggren	kassör / ledamot
Jenny Stark	ledamot
Torbjörn Gylleus	ledamot
Anders Ahlgren	suppleant

Revisor

Av föreningen vald revisor är Patrik Olofson, auktoriserad revisor på LR Revision Solvit AB.

Valberedning

Jacob Lundh	sammankallande
Kenneth Gullberg	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har till största delen präglats av planering, förberedelser och start av hissprojektet; Hissbygge i gårdshuset och utbyte samt förlängning av hiss i gathuset. Detta röstades fram på Årsstämman i april. Hissprojektet startade i augusti och pågår än. Föreningen har erhållit godkännande för hissbidrag av Länsstyrelsen/Boverket om 400 000 kr.

Fastighetens alla fönster har renoverats. Energiglas har satts in. Altan/balkongdörrar har målats efter behov samt portar och ytterdörrar.

Ny pump har satts in i tvättstugans pumpgrop. Fortsatta mindre åtgärder för att förbättra ventilationen i husen.

De slitna plastmattorna i gathusets små entréer har bytts ut till marmorplattor som matchar det gamla golvet i trapphuset.

En översyn av gathustaket har gjorts eftersom det uppstått ett par läckor. Förbättringar har utförts så att vi kan skjuta på ett nytt plåttak tills vidare.

Sotning av de eldstäder som är i bruk har gjorts samt en numera obligatorisk brandskyddskontroll. (Ska utföras i spannet vart tredje till vart sjätte år beroende på hur ofta eldstäderna används.)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 47 (47) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid en överlåtelse. Ingen andrahandsuthyrning finns.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 382	1 228	1 437	1 465
Resultat efter finansiella poster	-4 294	-4 763	-568	-96
Soliditet (%)	93,4	97,9	97,8	96,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	442	417	335	335
Sparande per kvm (kr/kvm)	22	-78	54	58
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	222	214	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,6	70,5	48,5	47,5

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Föreningen är skuldfri och därav uteblir nyckeltalen avseende skuldsättning/kvm, skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt & räntekänslighet.

Föreningens underskott beror på att stamrening genomförts under året.

Föreningen har god ekonomi och höga ränteintäkter så att möta dessa utgifter med nya lån eller avgiftshöjning är ej nödvändigt i dagsläget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 247 553	33 620 387	357 000	-4 086 115	-4 762 826	31 375 999
Disposition av föregående års resultat:			74 000	-4 836 826	4 762 826	0
Årets resultat					-4 293 664	-4 293 664
Belopp vid årets utgång	6 247 553	33 620 387	431 000	-8 922 941	-4 293 664	27 082 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 922 942
årets förlust	-4 293 664
	-13 216 606
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	21 000
Ianspråktagas från yttre fond	-431 000
i ny räkning överföres	-12 806 606
	-13 216 606

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 318 131	1 212 817
Övriga rörelseintäkter		63 851	15 473
Summa rörelseintäkter		1 381 982	1 228 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 593 984	-5 416 544
Övriga externa kostnader	4	-267 867	-446 814
Personalkostnader	5	-111 943	-98 276
Avskrivningar		-226 341	-226 343
Summa rörelsekostnader		-6 200 136	-6 187 977
Rörelseresultat		-4 818 154	-4 959 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		524 564	196 936
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74	-75
Summa finansiella poster		524 490	196 861
Resultat efter finansiella poster		-4 293 664	-4 762 826
Årets resultat		-4 293 664	-4 762 826

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

10 214 925

10 441 262

Pågående arbeten

3 940 568

0

Summa materiella anläggningstillgångar

14 155 493

10 441 262

Summa anläggningstillgångar

14 155 493

10 441 262

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 216 318

452 912

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

77 830

81 088

Summa kortfristiga fordringar

1 294 149

534 000

Kassa och bank

Kassa och bank

9

13 561 384

21 062 275

Summa kassa och bank

13 561 384

21 062 275

Summa omsättningstillgångar

14 855 533

21 596 274

SUMMA TILLGÅNGAR

29 011 026

32 037 536

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 867 940	39 867 940
Fond för yttre underhåll	431 000	357 000
Summa bundet eget kapital	40 298 940	40 224 940

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 922 942	-4 086 116
Årets resultat	-4 293 664	-4 762 826
Summa fritt eget kapital	-13 216 606	-8 848 942
Summa eget kapital	27 082 334	31 375 998

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 618 501	258 719
Skatteskulder	4 881	14 289
Övriga skulder	12 243	19 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 066	368 610
Summa kortfristiga skulder	1 928 692	661 538

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 011 026

32 037 536

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-4 293 664	-4 762 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	226 341	226 343
Förändring skatteskuld/fordran	-9 408	-1 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-4 076 731	-4 537 876

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	3 040
Förändring av kortfristiga fordringar	-27 367	9 239
Förändring av leverantörsskulder	1 359 782	114 038
Förändring av kortfristiga skulder	-83 221	176 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 827 536	-4 234 607

Investeringsverksamheten

Investeringar i installation av hiss	-3 940 568	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 940 568	0

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	19 550 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	19 550 440

Årets kassaflöde

-6 768 104 **15 315 833**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	7, 9	21 234 867	5 919 034
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		14 466 762	21 234 867

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	917 546	865 904
Hyror lokaler	367 147	313 476
Debiterad fastighetsskatt	33 438	33 438
	1 318 131	1 212 818

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	9 402	19 205
Städkostnader	95 859	86 277
Snöröjning/sandning	1 443	10 181
Serviceavtal	34 420	12 018
Hisservice/besiktning	9 842	9 488
Besiktningsskostnader	8 907	18 764
Reparationer	317 529	126 908
Hissreparationer	90 235	15 588
Planerat underhåll	4 120 946	4 347 781
Fastighetsel	88 847	86 075
Uppvärmning	450 969	387 155
Vatten och avlopp	90 958	62 251
Avfallshantering	72 320	57 240
Försäkringskostnader	85 956	77 937
Självrisker	1 800	0
Kabel-TV	46 281	44 156
Bredband	54 415	52 941
Förbrukningsinventarier	3 732	1 440
Förbrukningsmaterial	10 122	1 138
	5 593 983	5 416 543

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	112 830	112 830
Fastighetsavgift	47 460	39 494
Porto	0	870
Föreningsgemensamma kostnader	1 582	5 443
Revisionsarvode	17 000	17 709
Ekonomisk förvaltning	48 828	46 576
Bankkostnader	1 550	1 550
Konsultarvoden	0	175 950
Juridisk konsultation	0	12 989
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	20 966	12 673
Upprättande energideklaration	0	15 000
Bygglovsavgifter	11 970	0
	267 867	446 814

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	43 052
Övriga arvoden	0	40 000
Sociala avgifter	25 993	15 224
	111 943	98 276

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	13 379 299	4 407 790
Ingående anskaffningsvärden mark		2 545 345
Ingående anskaffningsvärden fastighetsförbättringar		6 426 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 379 299	13 379 299
Ingående avskrivningar byggnader	-2 938 037	-2 711 694
Årets avskrivningar byggnader	-44 078	-44 078
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-182 259	-182 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 164 374	-2 938 037
Utgående redovisat värde	10 214 925	10 441 262
Taxeringsvärden byggnader	34 483 000	34 483 000
Taxeringsvärden mark	75 800 000	75 800 000
	110 283 000	110 283 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 729	17
Skattefordran	28 912	0
Avräkningskonto förvaltare	905 375	172 592
Hissprojekt	280 303	280 303
	1 216 319	452 912

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Brandkontoret	30 356	27 103
Ownit	4 837	3 682
Tele2	9 344	11 600
Fastum	0	10 206
Anticimex	30 407	28 497
DM Tak	2 886	0
	77 830	81 088

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	13 561 384	21 062 275
	13 561 384	21 062 275

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	85 950	39 375
Sociala avgifter	29 335	12 372
Revision	17 600	17 300
Fastighetsel	6 977	12 087
Fjärrvärme	61 241	60 651
Avfallskostnader	9 206	7 666
Vatten och avlopp	15 198	12 180
Övriga poster	37 149	0
Förutbetalda avgifter och hyror	26 710	199 216
Städ	3 700	7 763
	293 066	368 610

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
	7 750 000	7 750 000

Stockholm, det datum som framgår av våra digitala underskrifter.

Maria Elf
Ordförande

Jenny Stark

Fredrik Berggren

Torbjörn Gylleus

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Olofson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kikaren_9.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 11:31:56

Dokumentet är undertecknat av:

	JENNY STARK (19810714XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 06:41:40
	Fredrik Harald Berggren (19780512XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 16:06:50
	Anneli Maria Elf (19551001XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 16:43:46
	PATRIK OLOFSON (19801126XXXX) Revisor	2025-04-17 11:31:56
	Torbjörn Wilhelm Bengt Gylleus (19660915XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 16:07:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kikaren_9.pdf (240470 byte)

6FD87BDE62AA7D796245DBFD068C2EA6670F82E760DE1CC3FAC48AA8C57437E6CFE9E13828FCCA68C101
468499638C98F78AE176162A186A12A74018B0BFED2F

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kikaren 9

Org.nr. 716418-7747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kikaren 9 för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 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 upphöra med 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. 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.
- 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 Kikaren 9 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Patrik Olofson

Auktoriserad revisor

This documents contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

PATRIK OLOFSON

efe6ac26-ba96-4ad8-9265-9a1fb61b6d49 - 2025-04-17 12:32:26 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fddc3d99-db05-49e5-a1c8-05b4b7f1faf8 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende