



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajen 6 i Skärhamn

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
Upplysning vid förlust	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 Tjörn Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-06 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
Tjörn Toftenäs 1:236	2023	Tjörns Kommun
Tjörn Toftenäs 1:239	2023	Tjörns Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 856 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jerker Parksjö	Ordförande
Jan Erensjö	Styrelseledamot
Nelly Stomberg	Styrelseledamot
Roger Larsson	Styrelseledamot
Tina Berthelsen	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Andersson
Bernt Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 i förening

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Kollektiv TV och Bredband	Telia Sverige AB
Service av hissar	Kone AB
Underhåll av lås och dörrar	Rikstväans Låsservice AB
Vaktmästeri och Städ	PH Vaktmästeri & Alltjänst AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kajen i Skärhamn Samfällighetsförening, med en andel på 36%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor såsom garage, förrådsutrymmen, väg och yttre områden samt teknik/värme, värmeförbrukning samt vattenförbrukning.

Övrig verksamhetsinformation

8 stycken laddpunkter för elbil finnes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 294 860	2 038 961	1 225 153	-
Resultat efter fin. poster	-1 791 378	-1 841 879	-1 550 685	-145 199
Soliditet (%)	80	80	79	-
Yttre fond	396 973	164 973	90 733	-
Taxeringsvärde	46 168 000	43 896 000	21 110 000	21 110 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 140	997	613	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	80,2	85,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 709	11 842	11 975	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 709	11 842	11 975	-
Sparande / kvm totalyta, kr	249	219	-29	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	40	27	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	115	120	55	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	151	160	82	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	3,62	-	-
Räntekänslighet (%)	10,27	11,88	19,5	-

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.

Uppllysning vid förlust

Avskrivningar på föreningens byggnader kommer under framtida år att leda till förlust, dock bedöms detta inte påverka finansieringen av framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	95 400 000	-	-	95 400 000
Fond, yttre underhåll	164 973	-	232 000	396 973
Balanserat resultat	-1 918 832	-1 841 879	-232 000	-3 992 712
Årets resultat	-1 841 879	1 841 879	-1 791 378	-1 791 378
Eget kapital	91 804 261	0	-1 791 378	90 012 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 760 712
Årets resultat	-1 791 378
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 000
Totalt	-5 784 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 784 090

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	2 294 861	2 038 961
Övriga rörelseintäkter	3	2 943	269 837
Summa rörelseintäkter		2 297 804	2 308 798
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-844 210	-996 470
Övriga externa kostnader	8	-126 582	-100 521
Personalkostnader	9	9 750	-9 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 254 428	-2 254 440
Summa rörelsekostnader		-3 215 470	-3 361 180
RÖRELSERESULTAT		-917 667	-1 052 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		324	12 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-874 035	-802 200
Summa finansiella poster		-873 711	-789 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 791 378	-1 841 879
ÅRETS RESULTAT		-1 791 378	-1 841 879

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	111 640 044	113 894 472
Summa materiella anläggningstillgångar		111 640 044	113 894 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 640 044	113 894 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 975	18 765
Övriga fordringar	12	376 761	106 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 965	105 646
Summa kortfristiga fordringar		501 701	231 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 050	141 884
Summa kassa och bank		8 050	141 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		509 751	373 165
SUMMA TILLGÅNGAR		112 149 795	114 267 636

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 400 000	95 400 000
Fond för yttre underhåll		396 973	164 973
Summa bundet eget kapital		95 796 973	95 564 973
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 992 712	-1 918 832
Årets resultat		-1 791 378	-1 841 879
Summa ansamlad förlust		-5 784 090	-3 760 712
SUMMA EGET KAPITAL		90 012 883	91 804 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 291 200	21 659 520
Summa långfristiga skulder		14 291 200	21 659 520
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 440 320	318 720
Leverantörsskulder		91 585	16 899
Skatteskulder		0	84 440
Övriga kortfristiga skulder		0	30 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	313 807	352 989
Summa kortfristiga skulder		7 845 712	803 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 149 795	114 267 636

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-917 667	-1 052 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 254 428	2 254 440
	1 336 761	1 202 058
Erhållen ränta	324	12 703
Erlagd ränta	-874 411	-816 728
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	462 674	398 033
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 367	2 421 318
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-79 368	-2 589 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 940	230 113
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-5 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 676
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	108 080
Amortering av lån	-246 720	-354 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 720	-246 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	115 220	-22 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	247 468	269 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	362 687	247 468

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajen 6 i Skärhamn är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	50 år
Yttertak, Utemiljö	20 år
Fasad/balkong, Fönster, dörrar och portar	30 år
Stomkomplettering förening och medlem	30 år
Stamledning och Värmesystem	30 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Fastighetsel inkl svagström	10 år
Hissar	30 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	1 872 478	1 659 540
Hysesintäkter garage, moms	102 276	102 276
Intäkt bredband/kabeltv	78 840	45 990
Elintäkter rörliga	0	-16 904
Elintäkter laddstolpe moms	38 620	67 157
Uppvärmning	163 683	145 104
Påminnelseavgift	600	780
Pantsättningsavgift	3 528	2 865
Överlåtelseavgift	7 276	2 626
Administrativ avgift	833	490
Andrahandsuthyrning	26 726	7 648
Vidarefakturerade kostnader	0	21 390
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 294 861	2 038 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	269 837
Försäkringsersättning	2 943	0
Summa	2 943	269 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	124 314	29 250
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 124	70 482
Städning enligt avtal	0	36 060
Städning utöver avtal	0	39 129
Hissbesiktning	3 480	4 146
Brandskydd	0	2 043
Gårdkostnader	4 601	0
Gemensamma utrymmen	0	-9 920
Garage/parkering	95 379	43 833
Serviceavtal	6 300	6 300
Förbrukningsmaterial	1 382	28 384
Summa	238 580	249 707

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 651
Elinstallationer	900	0
Mark/gård/utemiljö	0	22 894
Summa	900	26 545

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	66 615	74 660
Vatten	213 703	222 309
Sophämtning/renhållning	56 794	44 500
Summa	337 112	341 469

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 953	32 761
Markhyra/vägavgift/avgälder	41 625	41 625
Kabel-TV	16 965	47 594
Bredband	61 875	0
Samfällighetsavgifter	109 200	256 769
Summa	267 618	378 749

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	2 500	0
Inkassokostnader	463	1 034
Revisionsarvoden extern revisor	38 750	45 000
Styrelseomkostnader	10 863	2 768
Fritids och trivselkostnader	364	0
Föreningskostnader	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	31 209	39 637
Överlåtelsekostnad	4 410	5 612
Pantsättningskostnad	3 528	2 865
Administration	34 496	2 805
Summa	126 582	100 521

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	-9 750	9 750
Summa	-9 750	9 750

Styrelsen har avstått från att ta ut beslutade arvoden.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	870 771	800 847
Dröjsmålsränta	0	734
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 264	619
Summa	874 035	802 200

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 646 232	117 640 556
Årets inköp	0	5 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 646 232	117 646 232
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 751 760	-1 497 320
Årets avskrivning	-2 254 428	-2 254 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 006 188	-3 751 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 640 044	113 894 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 562 803</i>	<i>33 562 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 600 000	37 400 000
Taxeringsvärde mark	5 568 000	6 496 000
Summa	46 168 000	43 896 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	426	1 286
Momsavräkning	21 698	0
Transaktionskonto	234 068	101 995
Borgo räntekonto	120 570	3 589
Summa	376 761	106 870

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	56 250	72 800
Förutbet försäkr premier	16 107	15 399
Förutbet kabel-TV	945	6 570
Förutbet bredband	5 625	0
Upplupna intäkter	11 038	10 877
Summa	89 965	105 646

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2028-02-25	4,29 %	7 219 840	7 294 080
Swedbank hypotek AB	2026-02-25	4,59 %	7 219 840	7 294 080
Tjörns Sparbank	2028-08-31	3,07 %	3 609 760	3 646 880
Tjörns Sparbank	2028-08-31	3,07 %	3 610 080	3 647 200
Tjörns Sparbank	2026-02-28	4,42 %	72 000	96 000
Summa			21 731 520	21 978 240
Varav kortfristig del			7 440 320	318 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 545 920 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	73	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	10 125	9 000
Uppl kostn el	63 559	31 701
Uppl kostn räntor	23 977	24 353
Uppl kostn vatten	0	76 419
Uppl kostnad arvoden	0	9 750
Förutbet hyror/avgifter	203 573	183 016
Beräkn arvode revision	12 500	18 750
Summa	313 807	352 989

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 318 000	22 318 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Tjörn Kommun

Jerker Parksjö
Ordförande

Jan Erensjö
Styrelseledamot

Nelly Stomberg
Styrelseledamot

Roger Larsson
Styrelseledamot

Tina Berthelsen
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 19:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 08:12

DOCUMENT ID:

SJRwF3yjZe

ENVELOPE ID:

ryCwK3yoWe-SJRwF3yjZe

DOCUMENT NAME:

Brf Kajen 6 i Skärhamn, 769639-0918 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

9a5da210391c392d175fa82ec0e1ba625287d531e9931
76cfe4e382f024b5ee122d7368b619d1409b4d195b4244
1a2618dc0b9e97a2adbe6df86e31b7b4510c9

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. JERKER PARKSJÖ Jerker.parksjo@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 09:24 24.03.2026 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.120
2. KNUT ROGER LARSSON rogerlarsson07@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 09:28 24.03.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.49.227
3. JAN NILS CLAES ERENSJÖ Jan.erensjo@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:15 25.03.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.248.90
4. TINA BERTHELSEN tina.berthelsen@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:16 25.03.2026 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.20
5. Nelly Stomberg nelly.stomberg@tst-sweden.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 15:51 30.03.2026 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.181.239
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 19:10 30.03.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.48

* 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 Brf Kajen 6 i Skärhamn, org.nr 769639-0918.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajen 6 i Skärhamn för ÅR 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kajen 6 i Skärhamn för ÅR 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 19:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 08:12

DOCUMENT ID:

HyJdFh1s-l

ENVELOPE ID:

S1-CDKhkiWx-HyJdFh1s-l

DOCUMENT NAME:

Kajen 6 RB.pdf

2 pages

SHA-512:

8d5929c66db887fc96d6ac15abe900fd41222310a2f090
029b286cdbf54dd61a33d19b933c2c181402fbe4abbbbe
86482f55ed73d13c9b824cc4cbb0f3e70c15

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	30.03.2026 19:10	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	30.03.2026 19:04	Low	IP: 208.56.29.85

* 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