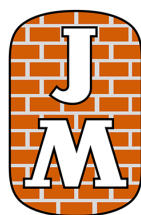


# Årsredovisning 2025

## Brf Kajplats 6

769634-7587



**@home**



HyQ5e-ilyfx-r1loeZoeJzl

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajplats 6

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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. 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-28 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

### Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el, uthyrning av lokaler samt uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lagringen 2 i Stockholms kommun. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 199 bostadsrättslägenheter om totalt boarea 15 056 m<sup>2</sup> och sex lokaler om 1 276 m<sup>2</sup>. Föreningen har nyttjanderättsavtal för 138 parkeringsplatser i bergrumsgaraget.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra och som även fungerar som styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns det även källsorteringsrum, barnvagnsrum, cykelrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:1 som förvaltas genom delägarförvaltning tillsammans med Lagringen 1 (Brf Kajen 5) med ändamål kör- och gångyta med tillhörande dagvattenhantering, belysning och övriga tekniska anordningar (Ekfatsgatan). Föreningen är även delaktig i Önologgatans samfällighetsförening (Lagringen GA:2) tillsammans med K7 Liljeholmskajen samfällighetsförening (Ågarlägenheter). Ändamålet är kör- och gångyta med tillhörande tekniska anläggningar samt reservkraftsanläggning med övriga tekniska anordningar.

### Väsentliga servitut

Föreningens fastighet har förmån av officialservitut för rätt att anlägga, bibehålla och förnya byggnadskonstruktioner och erforderliga installationer utanför egen fastighetsgräns. Föreningens fastighet belastas av officialservitut med ändamål bibehållande av gatanläggning, bibehållande av kajanläggning samt allmän fordonstrafik.

### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| Hyresgäst                          | Lokaltyp               | Moms | Yta m <sup>2</sup> | Löptid t.o.m. |
|------------------------------------|------------------------|------|--------------------|---------------|
| Lmd Nordic AB                      | medicinsk/skönhetsvård | ja   | 78                 | 2026-11-16    |
| Acro Crown Solskydd & Inredning AB | kontor/butik           | ja   | 71                 | 2026-12-31    |
| Rönninge Ventilation AB            | kontor                 | ja   | 48                 | 2029-02-15    |
| GL Sjövik AB                       | restaurang             | ja   | 418                | 2029-12-31    |
| Ponte Simone AB                    | restaurang             | ja   | 88                 | 2034-09-30    |
| Bageriet Munksjö AB                | restaurang             | ja   | 573                | 2032-12-31    |
| Gemensam lokalyta                  | restaurang             |      | 11                 |               |

Föreningen har i februari år 2022 erhållit 12 063 638 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Petrus Wang      | Ordförande        |
| Andreas Kjellman | Styrelseledamot   |
| Peter Wärdell    | Styrelseledamot   |
| Rikard Tallén    | Styrelseledamot   |
| Kerstin Arvedson | Styrelseledamot   |
| Linda Björk      | Styrelsesuppleant |
| Paul Gawria      | Styrelsesuppleant |
| Per Salomonsson  | Styrelsesuppleant |

### Valberedning

Lars Jonsson-Bergman (sammanställande), Esra Celik Ghaffari och Junior Zengin.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Caroline Ferm    Auktoriserad revisor    Ernst & Young AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

### Avtal med leverantörer

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | JM@Home AB              |
| Teknisk förvaltning   | Allgranth Fastighets AB |
| Elnät                 | Ellevio                 |
| Elleverans            | GodEl i Sverige AB      |
| Fjärrvärme            | Stockholm Exergi AB     |
| Vatten och Avfall     | Stockholm Vatten AB     |
| Källsortering         | PreZero Recycling AB    |
| Kollektivt bredband   | Telia Sverige AB        |
| Fastighetsförsäkring  | Trygg Hansa             |
| Fastighetslån         | SEB                     |
| Revision              | Ernst & Young AB        |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har två av föreningens fastighetslån omförhandlats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 324 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 319 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 29 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 18 124 891 | 17 149 681 | 16 075 389 | 15 626 897 |
| Resultat efter fin. poster                         | -3 057 916 | -2 598 577 | -1 503 169 | 486 724    |
| Soliditet (%)                                      | 86         | 86         | 86         | 86         |
| Yttre fond                                         | 1 706 160  | 1 216 200  | 728 520    | 240 840    |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 774        | 726        | 689        | 691        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 63,6       | 63,5       | 63,3       | 66,4       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 12 537     | 12 811     | 12 913     | 13 005     |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 11 557     | 11 810     | 11 905     | 11 989     |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 168        | 174        | 239        | 357        |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 193        | 171        | 136        | 126        |
| Räntekänslighet (%)                                | 16,20      | 17,66      | 18,81      | 18,82      |

**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 och vatten 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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen har under verksamhetsåret gjort större amorteringar än vanligt vilket påverkat kassaflödet för 2025.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31           | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31           |
|-----------------------|----------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Insatser              | 906 764 000          | -                                            | -                               | 906 764 000          |
| Upplåtelseavgifter    | 329 256 000          | -                                            | -                               | 329 256 000          |
| Fond, yttre underhåll | 1 216 200            | -                                            | 489 960                         | 1 706 160            |
| Balanserat resultat   | -1 477 294           | -2 598 577                                   | -489 960                        | -4 565 831           |
| Årets resultat        | -2 598 577           | 2 598 577                                    | -3 057 916                      | -3 057 916           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 233 160 329</b> | <b>0</b>                                     | <b>-3 057 916</b>               | <b>1 230 102 413</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 565 831        |
| Årets resultat      | -3 057 916        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-7 623 747</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 489 960           |
| Balanseras i ny räkning              | -8 113 707        |
|                                      | <b>-7 623 747</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2025               | 2024               |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 18 124 891         | 17 149 681         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 197 956            | 43 498             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>18 322 846</b>  | <b>17 193 179</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                    |                    |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -6 908 444         | -5 881 813         |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -3 139 947         | -3 601 098         |
| Personalkostnader                                 | 9          | -293 173           | -293 275           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -5 804 988         | -5 434 570         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-16 146 552</b> | <b>-15 210 755</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>2 176 295</b>   | <b>1 982 424</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                    |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 55 380             | 144 811            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -5 289 591         | -4 725 812         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-5 234 210</b>  | <b>-4 581 001</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-3 057 916</b>  | <b>-2 598 577</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-3 057 916</b>  | <b>-2 598 577</b>  |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|-----------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                      |                      |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                      |                      |
| Byggnad och mark                              | 10, 16 | 1 414 112 444        | 1 419 423 008        |
| Inventarier och Installationer                | 11     | 2 410 680            | 2 905 104            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>1 416 523 124</b> | <b>1 422 328 112</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 416 523 124</b> | <b>1 422 328 112</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                      |                      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                      |                      |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 629 026              | 191 957              |
| Övriga fordringar                             | 12     | 2 839 737            | 3 176 084            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13     | 1 801 008            | 1 405 334            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>5 269 772</b>     | <b>4 773 375</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                      |                      |
| Kassa och bank                                |        | 1 884 117            | 4 351 639            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 884 117</b>     | <b>4 351 639</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>7 153 889</b>     | <b>9 125 014</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>1 423 677 013</b> | <b>1 431 453 126</b> |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                        | NOT    | 2025-12-31                     | 2024-12-31                     |
|-------------------------------------------------|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                                |                                |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                                |                                |
| Medlemsinsatser                                 |        | 1 236 020 000                  | 1 236 020 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 1 706 160                      | 1 216 200                      |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>1 237 726 160</strong> | <strong>1 237 236 200</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                                |                                |
| Balanserat resultat                             |        | -4 565 831                     | -1 477 294                     |
| Årets resultat                                  |        | -3 057 916                     | -2 598 577                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-7 623 747</strong>    | <strong>-4 075 871</strong>    |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>1 230 102 413</strong> | <strong>1 233 160 329</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                                |                                |
| Skulder till kreditinstitut                     | 14, 16 | 121 220 025                    | 125 389 050                    |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>121 220 025</strong>   | <strong>125 389 050</strong>   |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                                |                                |
| Skulder till kreditinstitut                     | 14, 16 | 67 532 300                     | 67 500 000                     |
| Leverantörsskulder                              |        | 811 394                        | 2 754 545                      |
| Skatteskulder                                   |        | 718 000                        | 724 000                        |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 40 884                         | 0                              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 15     | 3 251 997                      | 1 925 202                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>72 354 575</strong>    | <strong>72 903 747</strong>    |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>1 423 677 013</strong> | <strong>1 431 453 126</strong> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>2 176 295</b>  | <b>1 982 424</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 5 804 988         | 5 434 570         |
|                                                                                 | <b>7 981 283</b>  | <b>7 416 994</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 55 380            | 144 811           |
| Erlagd ränta                                                                    | -5 289 591        | -4 725 812        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 747 072</b>  | <b>2 835 993</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -794 299          | 274 923           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -581 472          | 1 911 491         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 371 302</b>  | <b>5 022 407</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                 | -2 209 004        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>-2 209 004</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -4 136 725        | -1 536 570        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-4 136 725</b> | <b>-1 536 570</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 765 423</b> | <b>1 276 833</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>6 877 517</b>  | <b>5 600 685</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 112 094</b>  | <b>6 877 517</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kajplats 6 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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                  | 120 år |
| Installationer           | 10 år  |
| Maskiner och inventarier | 5 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.

### 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.

### 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           | 9 976 284         | 9 976 284         |
| Hysesintäkter lokaler          | 2 742 563         | 2 701 981         |
| Hysesintäkter garage           | 2 656 104         | 2 616 542         |
| Deb. fastighetsskatt           | 348 242           | 333 734           |
| Intäkter internet              | 620 880           | 541 280           |
| Övriga intäkter                | 755               | 0                 |
| Intäkt Kallvatten              | 186 935           | 50 577            |
| Intäkt Varmvatten              | 509 656           | 322 623           |
| Intäkt Kyla/ventilation        | 14 474            | 0                 |
| Intäkt El                      | 551 034           | 136 102           |
| Intäkt Uppvärmning             | 23 443            | 0                 |
| Intäkt Avfallshantering        | 93 455            | 0                 |
| Parkeringsintäkter, GA         | 181 059           | 160 041           |
| Övriga intäkter, GA            | 127 877           | 78 657            |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 2 250             | 1 250             |
| Övernattnings-/gästlägenhet    | 75 000            | 101 650           |
| Dröjsmålsränta                 | 911               | 95 113            |
| Andrahandsuthyrning            | 13 969            | 33 847            |
| <b>Summa</b>                   | <b>18 124 891</b> | <b>17 149 681</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2025           | 2024          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Fakturerade kostnader    | 45 968         | 43 498        |
| Erhållna statliga bidrag | 54 540         | 0             |
| Försäkringsersättning    | 97 448         | 0             |
| <b>Summa</b>             | <b>197 956</b> | <b>43 498</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025             | 2024             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel      | 385 974          | 585 226          |
| Besiktning och service | 556 240          | 527 143          |
| Städning               | 340 601          | 100 784          |
| Övrigt                 | 20 606           | 31 004           |
| Trädgårdsarbete        | 79 292           | 47 252           |
| Snöskottning           | 26 657           | 80 745           |
| <b>Summa</b>           | <b>1 409 369</b> | <b>1 372 154</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                                               | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande rep och underhåll lokaler             | 15 254         | 5 493          |
| Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen | 6 673          | 11 695         |
| Löpande rep och underhåll installationer      | 52 401         | 0              |
| Löpande rep och underhåll ventilation         | 65 522         | 42 862         |
| Löpande reparation elarbeten                  | 4 502          | 0              |
| Löpande rep och underhåll hissar              | 148 582        | 103 804        |
| Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt  | 74 892         | 0              |
| Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar | 92 572         | 75 335         |
| Reparation försäkringsskada                   | 34 000         | 0              |
| Övriga reparationer och underhåll             | 19 450         | 0              |
| <b>Summa</b>                                  | <b>513 849</b> | <b>239 188</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025             | 2024             |
|--------------|------------------|------------------|
| Elavgifter   | 1 179 490        | 776 577          |
| Uppvärmning  | 1 405 605        | 1 247 781        |
| Vatten       | 563 047          | 771 149          |
| Sophämtning  | 610 919          | 281 854          |
| <b>Summa</b> | <b>3 759 061</b> | <b>3 077 361</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                          | 2025             | 2024             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar   | 180 467          | 171 592          |
| Självrisker              | 0                | 9 182            |
| Digitala tjänster        | 81 241           | 45 961           |
| Bredband                 | 608 456          | 585 974          |
| Samfällighet             | 0                | 18 400           |
| Beräknad fastighetsskatt | 356 000          | 362 000          |
| <b>Summa</b>             | <b>1 226 164</b> | <b>1 193 109</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025             | 2024             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 2 660 660        | 3 046 215        |
| Förbrukningsmaterial         | 7 399            | 107 711          |
| Revisionsarvoden             | 48 302           | 43 728           |
| Ekonomisk förvaltning        | 230 380          | 211 004          |
| Konsultkostnader             | 193 206          | 192 440          |
| <b>Summa</b>                 | <b>3 139 947</b> | <b>3 601 098</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025           | 2024           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 235 995        | 232 201        |
| Sociala avgifter | 57 178         | 61 074         |
| <b>Summa</b>     | <b>293 173</b> | <b>293 275</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                      |                      |
| Ingående                                      | 1 438 010 000        | 1 438 010 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 438 010 000</b> | <b>1 438 010 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                      |                      |
| Ingående                                      | -18 586 992          | -13 276 428          |
| Årets avskrivning                             | -5 310 564           | -5 310 564           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-23 897 556</b>   | <b>-18 586 992</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 414 112 444</b> | <b>1 419 423 008</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>800 742 288</i>   | <i>800 742 288</i>   |

## NOT 11, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

|                                       | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                  |                  |
| Ingående                              | 3 143 373        | 934 369          |
| Inköp                                 | 0                | 2 209 004        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>3 143 373</b> | <b>3 143 373</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                  |                  |
| Ingående                              | -238 269         | -114 263         |
| Avskrivningar                         | -494 424         | -124 006         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-732 693</b>  | <b>-238 269</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b> | <b>2 410 680</b> | <b>2 905 104</b> |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 378 768          | 364 998          |
| Momsfordran                | 0                | 46 830           |
| Avräkning Parkando         | 223 745          | 227 053          |
| Avräkningskonto eko. förv. | 9 248            | 11 325           |
| SHB Klientmedelskonto      | 2 227 442        | 2 525 879        |
| Borgo, räntekonto          | 535              | 0                |
| <b>Summa</b>               | <b>2 839 737</b> | <b>3 176 084</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 481 212          | 166 326          |
| Fastighetsskötsel                                   | 7 212            | 7 348            |
| Städning                                            | 28 834           | 28 670           |
| Upplupen intäkt el                                  | 50 674           | 56 217           |
| Upplupen intäkt uppvärmning                         | 18 634           | 0                |
| Försäkringspremier                                  | 166 405          | 166 600          |
| Förutbet digitala tjänster                          | 1 350            | 1 350            |
| Upplupen intäkt vatten                              | 115 100          | 79 105           |
| Förutbet hyra garagehyra                            | 746 164          | 739 331          |
| Bredband                                            | 151 620          | 152 813          |
| Inkomsträntor                                       | 33 803           | 7 574            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 801 008</b> | <b>1 405 334</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2027-05-28               | 3,42 %                  | 39 230 000          | 39 230 000          |
| SEB                   | 2028-05-28               | 3,34 %                  | 19 402 500          | 19 402 500          |
| SEB                   | 2030-05-28               | 2,94 %                  | 19 115 000          | 39 230 000          |
| SEB                   | 2026-05-28               | 1,13 %                  | 39 230 000          | 39 230 000          |
| SEB                   | 2028-05-28               | 3,34 %                  | 2 106 550           | 3 956 550           |
| SEB                   | 2030-05-28               | 2,94 %                  | 12 460 000          | 25 920 000          |
| SEB                   | 2026-05-28               | 4,18 %                  | 25 920 000          | 25 920 000          |
| SEB                   | 2029-05-28               | 2,80 %                  | 12 460 000          |                     |
| SEB                   | 2029-05-28               | 2,80 %                  | 18 828 275          |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>188 752 325</b>  | <b>192 889 050</b>  |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 67 532 300          | 67 500 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 184 734 275 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       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22 140           | 2 096            |
| Uppl kostn el                                       | 117 857          | 114 685          |
| Uppvärmning                                         | 206 148          | 169 349          |
| Utgiftsräntor                                       | 1 096 023        | 28 421           |
| Vatten                                              | 117 100          | 106 667          |
| Uppl kostn styrelsearvode                           | 118 400          | 117 600          |
| Uppl kostn renhållningsavg                          | 129 852          | 34 625           |
| Beräknade uppl. sociala avgifter                    | 31 968           | 36 950           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 1 364 509        | 1 269 809        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 48 000           | 45 000           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>3 251 997</b> | <b>1 925 202</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 202 000 000 | 202 000 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholm

---

Petrus Wang  
Ordförande

---

Andreas Kjellman  
Styrelseledamot

---

Kerstin Arvedson  
Styrelseledamot

---

Peter Wårdell  
Styrelseledamot

---

Rikard Tallén  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Caroline Ferm  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 19:23

**SENT BY OWNER:**

Ekonomerna JM@home • 12.05.2026 14:45

**DOCUMENT ID:**

r1loeZoeJzl

**ENVELOPE ID:**

HyQ5e-ilyfx-r1loeZoeJzl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kajplats 6 Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

**SHA-512:**

9350e706c4e254ada0ac940a83a2b65f416be450c43c18  
6925369fcb325f27534a382d9d89ed32ad0d75536d5381  
e274b8835f2b63b9d451141696abc3261179

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. Petrus Wang<br>petrus@wang.se                 |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 14:54<br>12.05.2026 14:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.77.222   |
| 2. ANDREAS KJELLMAN<br>andkjell@hotmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 15:05<br>12.05.2026 15:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.64.208.39   |
| 3. Kerstin Arvedson<br>Arvedsonkerstin@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 16:22<br>12.05.2026 16:15 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.227.209.244  |
| 4. PETER WÄRDELL<br>peter@wardell.se             |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 16:43<br>12.05.2026 16:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.72.220.48    |
| 5. DAN ERIK RIKARD TALLÉN<br>rt@tallen.nu        |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 18:22<br>12.05.2026 18:15 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.228.141.6    |
| 6. EMMA CAROLINE FERM<br>Caroline.Ferm@se.ey.com |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 19:23<br>12.05.2026 19:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.234.231.213 |

\* 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



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajplats 6, org.nr 769634-7587

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Kajplats 6 för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 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.
- 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.



rkore5e1GI-HJ3rxcx1Gx



## Shape the future with confidence

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kajplats 6 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ernst & Young AB

Caroline Ferm  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 19:22

**SENT BY OWNER:**

Ekonomerna JM@home • 12.05.2026 13:34

**DOCUMENT ID:**

HJ3rxcx1Gx

**ENVELOPE ID:**

rkore5e1Gl-HJ3rxcx1Gx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kajplats 6 Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

dc6d66145e92a6d92b99e39ad91e485de130439c45ca5  
e56b12b7778f6914c0d3fdd2029059e1c1fe420961c3f44  
bfde9d328e9ea9d8a74f64f88df035e80b2c

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. EMMA CAROLINE FERM   | Signed        | 12.05.2026 19:22 | eID    | Swedish BankID      |
| Caroline.Ferm@se.ey.com | Authenticated | 12.05.2026 19:22 | Low    | IP: 193.234.231.213 |

\* 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