

Årsredovisning 2025

Brf Kåken Bergsunds Strand 15

716420-3254



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kåken Bergsunds Strand 15

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-07 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
Ångmaskinen 2	1939	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 41 bostadsrätter om totalt 1 521 kvm och 4 lokaler om 185 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 706 kvm.

Styrelsens sammansättning

Axel Ekstrand	Ordförande
Felicia Joneby	Suppleant
Peter Ståhl	Styrelseledamot
Rolf Jonny Borg	Styrelseledamot
Sara Sällberg	Styrelseledamot

Valberedning

Katarina Lindskog
Patrik Lanfelt

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av Ekstrand, Axel Jonas Erik; Ståhl, Tård Peter; Sällberg, Sara Iréne Kristina

Revisorer

August Andersson Revisor
Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2002	●	Stambyte Nya balkonger Nytt elsystem, undercentral
2008	●	Takrenovering
2011	●	Ommålning trapphus
2014	●	Fasadrenovering
2015	●	Fönsterrenovering
2017	●	Stamspolning Nya ståldörrar trapphus
2019	●	Renovering av entré
2020	●	Ny trapphusbelysning
2021	●	Ommålning cykelrum
2022	●	Ny fjärrvärmecentral Nya stamventiler och radiatorventiler med termostater
2025	●	Ommålning av tak Installation av hänggrännor Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026** ● Beskäring träd
Renovering av linhiss
Radonmätning
Fastighetsnära insamling (FNI)
- 2027** ● Målning fasaddörr
Slipning/lackning entréparti och lokalfönster
- 2028** ● Byte/installation frånluftsfläkt
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo AB
Hisservice	Motum
Internetleverantör	Telenor Sverige AB
Städtjänst allmänna utrymmen	Städhuset i Stockholm
Stamspolning	Haggrens Rör AB
Vattenavrinning (hängrännor) och takmålning	Jonaeson & Wendel Plåtslageri AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har flera planerade underhållsåtgärder genomförts i fastigheten. Stamspolning har utförts utan anmärkning. Styrelsen vill ändå påminna om vikten av att inte hålla fett eller matoljor i avloppet, då detta kan orsaka stopp i ledningssystemet.

Fastighetens tak har målats om i enlighet med underhållsplanen och i samband med arbetet har även takets genomföringar setts över och vid behov reparerats. Vidare har hängrännor installerats på fastigheten, i syfte att förbättra vattenavrinningen.

Efter genomförd besiktning konstaterades att fastighetens hiss inte uppfyllde gällande krav och därför behöver genomgå en större renovering. Arbetet har påbörjats och syftar till att höja säkerheten samt framtidssäkra driften genom modernisering av centrala komponenter. Arbetet med att ta fram en lösning för cykelförvaring har pausats i avvaktan på klargörande kring förutsättningarna för fastighetsnära insamling av avfall (FNI).

Under året har även miljötillsyn genomförts av Stockholms stad. Tillsynen resulterade i ett föreläggande om att öka frekvensen av temperaturmätningar av varmvattencirkulationen (VVC) och varmvattnet (VV) i syfte att motverka tillväxt av legionella.

Temperaturen har tidigare och även fortsättningsvis legat över 50 °C, men föreningen har nu infört en mer systematisk kontroll och dokumentation. I samband med tillsynen har föreningen även tagit fram en energianalys för att bättre förstå fastighetens energianvändning och identifiera möjliga åtgärder för att minska energiförbrukningen.

Styrelsen har under året även arbetat med långsiktig planering av fastighetens underhåll och tagit fram en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året tecknat ett nytt avtal med Telenor. Avtalet innebär att internethastigheten i fastigheten har uppgraderats till 1000/1000 Mbit/s. I avtalet ingår även ett basutbud av TV-kanaler som numera omfattas av månadsavgiften. Medlemmar som ännu inte beställt ny router och TV-box rekommenderas att göra detta. Se tidigare utskick för mer information.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 791	1 726	1 602	1 575
Resultat efter fin. poster	-530	-247	-301	-156
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	5 066	4 624	-	-
Taxeringsvärde	70 164	72 272	72 272	72 272
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	663	538	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,1	57	50	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 914	3 998	4 133	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 414	3 487	3 675	3 721
Sparande / kvm totalyta, kr	198	213	185	267
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	239	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	332	326	288	257
Räntekänslighet (%)	5,79	6	7	8

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.

Upplysning vid förlust

Det redovisade underskottet för året förklaras i huvudsak av planenliga avskrivningar av föreningens anläggningstillgångar. Under räkenskapsåret har föreningen även haft kostnader för åtgärder i fastigheten, där vissa har kostnadsförts direkt i resultaträkningen medan andra har aktiverats och skrivs av över tid. Sammantaget har detta påverkat årets resultat, men inte kassaflödet i motsvarande grad.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	19 471	-	-	19 471
Upplåtelseavgifter	7 839	-	-	7 839
Fond, yttre underhåll	4 624	-	441	5 066
Balanserat resultat	-5 948	-247	-441	-6 637
Årets resultat	-247	247	-530	-530
Eget kapital	25 739	0	-530	25 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 637
Årets resultat	-530
Totalt	-7 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26
Att från yttre fond i anspråk ta	-255
Balanseras i ny räkning	-6 937
	-7 167

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 791	1 724
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2
Summa rörelseintäkter		1 791	1 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 337	-922
Övriga externa kostnader	9	-131	-133
Personalkostnader	10	-105	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612	-611
Summa rörelsekostnader		-2 186	-1 763
RÖRELSERESULTAT		-394	-37
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168	-261
Summa finansiella poster		-135	-210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-530	-247
ÅRETS RESULTAT		-530	-247

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	29 732	30 343
Summa materiella anläggningstillgångar		29 732	30 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 732	30 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-14	66
Övriga fordringar	13	409	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56	144
Summa kortfristiga fordringar		450	295
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 402	1 496
Summa kassa och bank		1 402	1 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 853	1 791
SUMMA TILLGÅNGAR		31 584	32 135

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 310	27 310
Fond för yttre underhåll		5 066	4 624
Summa bundet eget kapital		32 376	31 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 637	-5 948
Årets resultat		-530	-247
Summa ansamlad förlust		-7 167	-6 196
SUMMA EGET KAPITAL		25 209	25 739
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 824	5 950
Leverantörsskulder		91	100
Skatteskulder		4	10
Övriga kortfristiga skulder		68	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388	263
Summa kortfristiga skulder		6 375	6 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 584	32 135

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-394	-37
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	612	611
	217	574
Erhållen ränta	33	51
Erlagd ränta	-169	-266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	81	359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	181	-171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	106	-38
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368	150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125	-200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125	-200
ÅRETS KASSAFLÖDE	242	-50
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 568	1 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 811	1 568

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kåken Bergsunds Strand 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 - 4,00 %
Fönster	3,70 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Restpost	2,00 %
Styr & övervakning	2,00 %
Fasader	2,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	930	930
Hysesintäkter, bostäder	55	50
Hysesintäkter, lokaler	623	559
Hysesintäkter, p-platser	101	101
Kabel-TV/Bredband	77	78
Intäktsreduktion	0	-8
Övriga intäkter	5	14
Summa	1 791	1 724

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	0	2
Summa	-0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	38	38
Besiktning och service	52	4
Summa	91	42

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1	0
Tvättstuga	7	0
VA	39	6
Värme	0	14
El	0	4
Hissar	5	31
Tak	104	0
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
Summa	158	56

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	255	0
Summa	255	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	-6	69
Fastighetsel	75	0
Uppvärmning	407	405
Vatten	89	83
Sophämtning	36	34
Summa	601	590

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29	27
Bredband	69	92
Bredband/Kabeltv	13	0
Arvode teknisk förvaltning	2	0
Fastighetsskatt	118	115
Summa	232	233

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4	2
Övriga förvaltningskostnader	49	24
Juridiska kostnader	6	10
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	54	79
Summa	131	133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	86	79
Sociala avgifter	19	19
Summa	105	98

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167	261
Övriga räntekostnader	0	0
Övriga finansiella kostn	0	0
Summa	168	261

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 477	39 477
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 477	39 477
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 134	-8 522
Årets avskrivning	-612	-611
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 745	-9 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 732	30 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 281</i>	<i>12 281</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 267	24 375
Taxeringsvärde mark	43 897	47 897
Summa	70 164	72 272

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	13
Nabo Klientmedelskonto	408	72
Summa	409	85

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	144
Försäkringspremier	20	0
Förvaltning	14	0
Summa	56	144

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-06-24	2,35 %	2 912	2 975
Nordea	2026-06-24	2,35 %	2 912	2 975
Summa			5 824	5 950
Varav kortfristig del			5 824	5 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 824 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3	0
Uppvärmning	55	0
Utgiftsräntor	1	3
Förutbetalda avgifter/hyror	202	72
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188
Summa	278	263

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 635 000	17 635 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Stockholm

Axel Ekstrand
Ordförande

Peter Ståhl
Styrelseledamot

Rolf Jonny Borg
Styrelseledamot

Sara Sällberg
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 22:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 11:12

DOCUMENT ID:

HJaz05pyMe

ENVELOPE ID:

BylhMC5T1MI-HJaz05pyMe

DOCUMENT NAME:

Brf Kåken Bergsunds Strand 15, 716420-3254 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e7be54698fb35ef5efe948bd930b9a61ff9b8481117a681
cbd57b06cd3c98eda50743959c9a74abe09cac738d0e0
2dac0552b0fca6100b417bc5e0afb9263288

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. AXEL EKSTRAND axel.ekstrand@live.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:25 22.05.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. SARA SÄLLBERG sara.saellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:49 22.05.2026 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.48.4
3. TORD PETER STÅHL peter.stahl6@icloud.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:50 22.05.2026 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.24.200
4. Rolf Jonny Borg morgon66@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2026 18:25 22.05.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.253.241
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo revision.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 22:08 25.05.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.108.7

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kåken Bergsunds Strand 15, org.nr. 716420-3254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kåken Bergsunds Strand 15 för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

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 för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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 uppgifter.
- 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 uppgifterna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana uppgifter 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 uppgifterna, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kåken Bergsunds Strand 15 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 22:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 11:12

DOCUMENT ID:

rJxm056JMe

ENVELOPE ID:

HknfR96Jzg-rJxm056JMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse kåken.pdf

2 pages

SHA-512:

8b567aa054f65144e578f292cfc5272a2584314e31671df
8f70c51dd04c115e53f9cf56238b2491366aa0b2cf78707
7e62d64ceed5ef615ee150d20ef89ea958

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	25.05.2026 22:09	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	25.05.2026 22:08	Low	IP: 83.191.108.7

* 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