

Årsredovisning 2025

Brf Kadetten 18

769606-1196



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 18

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 kassa) 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 2001-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kadetten 18		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 235 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Bengtzeliuss	Styrelseledamot
Christopher Tony Sebastian Sebök	Styrelseledamot
Göran Thor	Styrelseledamot
Christian Mattias Matsson Resell	Ordförande

Valberedning

Beatrice Masoliver

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i förening

Revisorer

David Charles Young Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen förvaltar fastigheten i Stockholm och har under året bedrivit löpande förvaltning av fastigheten samt fortsatt arbete med att strukturera styrelsens ansvarsfördelning och långsiktiga planering. Under året har styrelsen arbetat med att tydliggöra roller och ansvar inom styrelsen samt stärka processer kring ekonomi, underhåll och medlemskommunikation.

Föreningen har även påbörjat arbete med att uppdatera underhållsplanen tillsammans med extern förvaltare samt beslutat att övergå till redovisning enligt K3-regelverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året genomfört en större gårdsrenovering finansierad via lån, vilket har påverkat föreningens finansiella ställning och styrelsen har till följd av detta stärkt den långsiktiga ekonomisk planeringen , ett arbete som fortgår.

Mot bakgrund av detta beslutade styrelsen om ett åtgärdspaket innefattande:

Höjning av årsavgifter med 25 % från 1 oktober 2025

Planerad ytterligare avgiftsjustering om cirka 10–15 % under 2026/2027

Successivt ökad amorteringstakt från 2028

Målsättning om positivt kassaflöde för att säkerställa framtida underhåll och amortering

Under året har styrelsen även arbetat med budget och likviditetsplanering för kommande år, inklusive översyn av lån och dialog med bank.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen sett över och omförhandlat vissa leverantörsavtal, bland annat:

Justering av serviceavtal för hiss med sänkta kostnader

Pågående dialog kring låneomläggning med bank

Översyn av avtal via ekonomisk förvaltare (Nabo), inklusive stadgar och tjänsteutbud

Övriga uppgifter

Föreningen har under året arbetat med flera underhålls- och driftrelaterade frågor, däribland:

Uppföljning av OVK-besiktning och planering av åtgärder

Utredning av fasadens skick inför framtida renovering

Hantering av återkommande hissrelaterade frågor och kostnader

Löpande hantering av medlemsärenden och renoveringsansökningar

Vidare har föreningen arbetat med att i största möjliga mån säkerställa att det mest kritiska hanteras. Styrelsen har tappat 2 ledamöter p.g.a. utflytt vilket begränsar möjligheterna för ytterligare förbättringsarbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	811	760	702	702
Resultat efter fin. poster	-952	-4 123	-210	-633
Soliditet (%)	67	70	90	90
Yttre fond	178	1 462	1 284	1 639
Taxeringsvärde	58 800	59 200	59 200	59 200
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	615	568	568
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,6	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 376	4 291	1 660	1 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 376	4 291	1 660	1 700
Sparande / kvm totalyta, kr	-538	-266	-5	62
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	51	54	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	151	148	140	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	41	33	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	239	226	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	2,02	2,53	1,56
Räntekänslighet (%)	8,18	6,98	2,92	2,99

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

Årets resultat uppgår till -952 tkr. Förlusten för året förklaras främst av föreningens driftskostnader, ökade räntekostnader samt avskrivningar enligt K3-regelverket. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden på kort eller lång sikt.

Föreningen har per balansdagen en likviditet i form av kassa och bank om 639 tkr. Under året har styrelsen även beslutat om en höjning av årsavgifterna med 25 %, vilken trädde i kraft den 1 oktober 2025, för att stärka föreningens löpande kassaflöde och långsiktiga finansiering. Därutöver har styrelsen arbetat fram budget och likviditetsplanering för kommande år samt initierat översyn av underhållsplanen.

Styrelsens bedömning är därmed att föreningen har förutsättningar att säkerställa finansieringen av framtida drift, underhåll och övriga ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	19 025	-	-	19 025
Upplåtelseavgifter	3 956	-	-	3 956
Fond, yttre underhåll	1 462	-	-1 284	178
Balanserat resultat	-5 400	-4 123	1 284	-8 239
Årets resultat	-4 123	4 123	-952	-952
Eget kapital	14 920	0	-952	13 968

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 239
Årets resultat	-952
Totalt	-9 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-83
Balanseras i ny räkning	-9 108
	-9 190

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	811	760
Övriga rörelseintäkter	3	0	3
Summa rörelseintäkter		811	763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 268	-4 489
Övriga externa kostnader	9	-86	-129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205	-205
Summa rörelsekostnader		-1 559	-4 823
RÖRELSERESULTAT		-747	-4 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209	-74
Summa finansiella poster		-204	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-952	-4 123
ÅRETS RESULTAT		-952	-4 123

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 099	20 299
Maskiner och inventarier	12	15	19
Summa materiella anläggningstillgångar		20 114	20 319
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 114	20 319
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	3
Övriga fordringar	13	17	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37	40
Summa kortfristiga fordringar		60	44
Kassa och bank			
Kassa och bank		639	987
Summa kassa och bank		639	987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		699	1 030
SUMMA TILLGÅNGAR		20 813	21 349

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 981	22 981
Fond för yttre underhåll		178	1 462
Summa bundet eget kapital		23 158	24 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 239	-5 400
Årets resultat		-952	-4 123
Summa fritt eget kapital		-9 190	-9 523
SUMMA EGET KAPITAL		13 968	14 920
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 640	5 300
Leverantörsskulder		50	1 021
Skatteskulder		0	-17
Övriga kortfristiga skulder		-4	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160	126
Summa kortfristiga skulder		6 845	6 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 813	21 349

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-747	-4 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205	205
	-543	-3 855
Erhållen ränta	5	11
Erlagd ränta	-193	-66
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-730	-3 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16	192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-941	970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 687	-2 748
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	1 400	3 300
Amortering av lån	-61	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 340	3 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-348	502
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	987	485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	639	987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 18 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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	805	754
Övriga årsavgifter	6	6
Intäktsreduktion	0	-0
Övriga intäkter	0	0
Summa	811	760

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	3
Summa	0	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1	2
Städning	26	26
Besiktning och service	46	14
Övrigt	0	3
Summa	73	45

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	151	81
Bostäder	0	15
Bostäder VVS	137	0
Tvättstuga	47	0
Källarutrymmen	5	0
Dörrar och lås/porttele	20	0
Värme	13	0
Hissar	37	55
Tak	0	10
Gård/markytor	0	-0
Försäkringsärende/vattenskada	43	7
Temp. rep und eller projekt	179	212
Summa	634	380

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	5	0
Gård/markytor	78	3 591
Summa	83	3 591

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	62	62
Uppvärmning	186	182
Vatten	57	50
Sophämtning	59	51
Summa	364	346

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42	40
Kabel-TV	6	16
Bredband	37	44
Fastighetsskatt	29	28
Summa	115	127

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	31	37
Förbrukningsmaterial	7	0
Juridiska kostnader	19	64
Ekonomisk förvaltning	30	28
Summa	86	129

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	209	74
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	209	74

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 579	24 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 579	24 579
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 280	-4 079
Årets avskrivning	-201	-201
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 481	-4 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 099	20 299
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 474</i>	<i>7 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800	19 200
Taxeringsvärde mark	37 000	40 000
Summa	58 800	59 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125	125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125	125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105	-102
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-109	-105
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15	19

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2	1
Skattefordringar	15	0
Summa	17	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	1	0
Bredband	3	2
Förvaltning	16	16
Summa	37	40

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2024-12-27	4,51 %	500	500
Stadshypotek	2025-02-06	4,41 %	300	300
Stadshypotek	2025-09-30	1,10 %	550	613
Stadshypotek	2025-03-01	1,48 %	600	600
Stadshypotek		3,96 %	800	800
Stadshypotek		3,51 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-09-10	3,51 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,11 %	500	500
Stadshypotek		3,31 %	1 390	
Summa			6 640	5 313
Varav kortfristig del			6 640	5 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 640 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
El	5	8
Uppvärmning	25	23
Utgiftsräntor	32	15
Vatten	10	8
Förutbetalda avgifter/hyror	80	64
Summa	160	126

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Stockholm

Martin Bengtzeliu
Styrelseledamot

Christopher Tony Sebastian Sebök
Styrelseledamot

Göran Thor
Styrelseledamot

Christian Mattias Matsson Resell
Ordförande

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

David Charles Young
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.05.2026 10:17

DOCUMENT ID:

SyeobyG0-x

ENVELOPE ID:

Syxi-JMAZg-SyeobyG0-x

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 18, 769606-1196 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7470530ca81fed03c6d18831d013cc7f0d54615cd19fc90608530a3dfcf2f66aa16025ede23cc563526801c3965122a87e757238a0e39b481da31da6c26ba555

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. GÖRAN THOR goran.thor@slu.se	 Signed Authenticated	01.05.2026 10:20 01.05.2026 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.87.224
2. MARTIN BENGTZELIUS bengtzelius_m@apple.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 18:52 01.05.2026 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.166.235
3. Christopher Tony Sebastian Sebök christopher.sebok@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 09:47 04.05.2026 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.16.86.186
4. CHRISTIAN MATTIAS MATSSON RESELL cresell@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 11:40 04.05.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.157.59
5. DAVID CHARLES YOUNG dave@youngdavid.net	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:40 04.05.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.2.14

* 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

Intern revisionsberättelse för Brf Kadetten 18, 2025

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2025 i föreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av utförd revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



David Young



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.05.2026 10:17

DOCUMENT ID:

HkesbJfC-x

ENVELOPE ID:

BJ1ibJM0-I-HkesbJfC-x

DOCUMENT NAME:

revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

SHA-512:

fd0824988e31f28224ad9bead6110cf1a38dde9392e893f4c8de2bdb96c375859c85b4b529cfb1bf8f55e4df6e7e42d02e1ebb5054d6a2afb0bd54ac3a771f7d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID CHARLES YOUNG	Signed	04.05.2026 12:37	eID	Swedish BankID
dave@youngdavid.net	Authenticated	04.05.2026 12:32	Low	IP: 90.225.2.14

* 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