

Årsredovisning

HSB Brf Kajen i Nacka

769631-7721

Styrelsen för HSB Brf Kajen i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 8
- Resultaträkning	9
- Balansräkning	10 - 11
- Kassaflödesanalys	12
- Noter	13 - 19
- Underskrifter	19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Byggnadsår
Skarpnäs 2:23	2020-03-03	2022

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2025.

Benämning	Antal	Total yta m2
Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	116	8935
Parkeringsplatser	116	0

Föreningen äger dessutom

Namn	Andel	Ändamål
Nacka Skarpnäs GA:19	16603 / 62394	Gångväg, trappor och belysning med tillhörande anordningar
Nacka Skarpnäs GA:18	23794 / 44572	Hiss, trappa mm
Nacka Skarpnäs GA:20	16603 / 62364	Ledningar för vatten, avlopp, brandvatten och dagvatten med tillhörande anordningar
Nacka Skarpnäs GA:15	16603 / 42211	Tomrör
Nacka Skarpnäs GA:23	16603 / 36573	Föreningslokal och övernattningsrum
Nacka Skarpnäs GA:16	16603 / 37381	Parkering
Nacka Skarpnäs GA:17	16603 / 37381	Gångbro och lokaler

Styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 13 juni 2024 valdes nedanstående styrelse. Styrelsefunktioner valdes senare vid konstituerande möte 24 juni 2024.

Namn	Roll
Per Nordlund	Ordförande
Paul Ferm	Vice Ordförande
Josefine Granding Larsson	Sekreterare
Adnan Farnian	Ledamot
Fredrik Hall	Ledamot
Peter Näsman	Ledamot
Mathias Liljadahl	Ledamot
Timo Valkeinen	Ledamot
Matea Brcina	Ledamot
Peer Dahlgren	Ledamot
Håkan Lindal	HSB-ledamot
Maria Norén	Suppleant
Martin Schwartz	Suppleant

Denna styrelsesammansättning verkade fram till och med ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2025. Under 2025 fram till årsstämman sammanträdde denna styrelse 7 gånger. 1 av gångerna var beslut per capsulam.

Vid ordinarie årsstämma den 4 juni 2025 valdes nedanstående styrelse:
Styrelsefunktioner valdes vid konstituerande möte i samband med stämman 4 juni.

Namn	Roll
Per Nordlund	Ordförande
Paul Ferm	Vice Ordförande
Josefine Granding Larsson	Sekreterare
Matea Brcina	Ledamot
Peer Dahlgren	Ledamot
Karin Marklund	Ledamot
Martin Agrell	Ledamot
Håkan Lindahl	HSB-ledamot
Maria Norén	Suppleant
Martin Schwartz	Suppleant

Utöver det konstituerande mötet i samband med årsstämman så hölls ytterligare 9 möten efter årsstämman fram till årets slut. 1 var per capsulam och 2 var extra styrelsemöten. Totalt har utöver löpande ärenden och löpande kontakter alltså genomförts 17 protokollförda möten.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Valberedning

Till valberedning valdes:

Jakob Fricke	Ordförande
Per Sundin	

Lotta Appelbom valde att inte ställa upp för omval utan utgick ur valberedningen i samband med stämman 2025.

Revisorer

Till revisorer valdes:

August Andersson, Kungsbron Borevision	Ord. revisor	Utsedd av HSB
Johan Berg	Ord. revisor	
Gustav Wennerholm	Ord. revisor	

Stefan Högfelt valde att inte ställa upp för omval som revisor då han har flyttat från föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 44 antal röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser

Ekonomi

2025 hade föreningen möjligheten att lämna avgifterna oförändrade från 2024, detta som en direkt följd av det förbättrade ränteläget. Redan i början av 2025 lades föreningens lån med 2-årig löptid om, detta lån flyttades från Swedbank till Handelsbanken och räntan sänktes från 3,9% till 2,9%. Givetvis hade detta en positiv inverkan på föreningens ekonomi.

En prioriterad fråga för styrelsen är att möjliggöra ett sparande för att framtida underhåll och reparationer ska kunna genomföras utan dramatiska avgiftsökningar.

Föreningen har under 2025 haft högre kostnader för underhåll och reparationer än vad som budgeterats. En del av dessa frågor har beslutats att tas vidare gentemot byggentreprenören HSB Bostad, varför även kostnader för advokater finns även 2025.

Gemensamhetsanläggningar

Under mars 2025 hölls en extrastämma som beslutade att via Lantmäteriet ansöka om utträde ur Skarpnäs GA17 och Skarpnäs GA23, där bland annat gym, styrelserum, relax, gångbro ingår. Vid inlämnandet av denna ansökan visade det sig att det var osannolikt att den ansökan skulle gå igenom. Efter beslut på årsstämman i juni gick föreningen vidare med ansökan om bildande av samfällighetsförening för att förvalta dessa båda gemensamhetsanläggningar. Denna ansökan lämnades in i början av november. Tidpunkten för inlämnande valdes utifrån att Carl Ek fastigheter AB som utöver Brf Kajen och Brf Fyrhusen är delägare i gemensamhetsanläggningarna skulle ha hunnit tillträda fastigheten Skarpnäs 2:20, vilket de gjorde den 3 november.

Vid 2025 års slut fanns ännu ingen fastslagen tidpunkt för möte hos Lantmäteriet för bildandet av samfällighetsföreningen, bildandet väntas ske under våren 2026.

Fastighet

I slutet av 2024 genomfördes en 2-årsbesiktning av vår fastighet och våra lägenheter. Denna besiktning är en del av det entreprenadkontrakt som finns för uppförandet av vår byggnad. Åtgärderna efter denna besiktning var avsatta att genomföras och vara färdigställda i februari 2025. Så blev inte utfallet. Även om en stor majoritet av punkterna var avklarade då kvarstod ett antal frågor.

I oktober hölls ett möte med HSB Bostad där i princip samtliga punkter konstaterades klara, dock kvarstår ärenden där föreningen och HSB Bostad har olika uppfattning om utförande och funktion. Under hösten har 4 punkter med krav framställts till HSB Bostad via föreningens advokater. De 4 punkter vi valt att gå vidare med är:

- Undercentralen och dess funktion
- Pumpgröpar för spillvatten och dess utformning/utförande
- Badrummen och brister av uppsättningen av kakel
- Eventuella brister av armering av byggnadshörn

Vad gäller undercentralen ser vi att två värmepumpar redan behövt byta kompressorer (på garanti). Vad gäller eventuell brist av armering så är det något som kommer att besiktigas under 2026 då det i en lägenhet har uppstått en fuktskada som kan bero på bristande armering av fasadelement.

Under vintern 2025/2026 genomfördes en temperaturloggning av några lägenheter där det upplevdes kallt vid 2-års-besiktningen.

Under hösten påbörjades ett arbete med att undersöka möjligheten att verifiera vår byggnad enligt miljöbyggnad silver. Detta arbete kommer att genomföras under 2026.

Föreningen har under 2025 valt att säga upp avtal för markskötseln på vår innergård, nytt avtal tecknades i början av 2026. Vi har även tecknat nytt avtal vad gäller underhåll av våra träpartier i entréer och andra måleriarbeten.

Avtalet med Corepark som sköter driften av vårt garage har sagts upp och nytt avtal är tecknat med Parkit som kommer ta över från Corepark under 2027. Även avtalet med avseende bredband och tv med Telenor har sagts upp och i mars 2026 tar Bahnhof över för bredband och Allente för TV.

Under året har även CTEK portal stängts ned med följderna av att laddplatserna för elbilar nu fungerar och framöver kommer fungera annorlunda, detta då Infometric som läser av mätvärden behövde teckna nytt avtal för att kunna avläsa elförbrukningen.

Övrigt

Mark- och miljödomstolen beslutade den 10 mars 2025 i mål F3853-23 att återförvisa förrättningar till Lantmäteriet för ny handläggning. Ännu i maj 2026 pågår förhandlingar mellan HSB Bostad och Brf Fyrhusen i ärendet. För Brf Kajen innebär detta att en mindre markyta om 38 kvadratmeter utanför den västra fasaden nu inte ingår i föreningens fastighet, i avvaktan på att en ny förrättning genomförs av Lantmäteriet. Enligt gällande avtal ska HSB Bostad överlåta marken till Brf Kajen i samband med den nya förrättningen. Styrelsen har även träffat avtal med HSB Bostad om att de ska stå för samtliga kostnader hos Lantmäteriet, vilket innebär att föreningen inte belastas med några kostnader i ärendet.

Under 2025 arrangerades föreningens första städdag, intresset och engagemanget var mycket stort från föreningens medlemmar vilket är väldigt tacksamt och uppskattat. För andra året i rad anordnades också ett glöggmingel i december.

Appen Bosse är föreningens/styrelsens väg för information och glädjande nog är en överväldigande majoritet av våra lägenheter medlemmar i Bosse.

Utifrån beslut fattade vid årsstämman i juni har styrelsen nu valt att införa portkod, främst för att underlätta för bud, varuleveranser och besökare till vår fastighet.

Vad gäller de fartbegränsande åtgärderna som önskades utanför portarna så har det inte varit möjligt att genomföra då föreningen inte äger marken utanför huset och markägaren (Nacka kommun) inte tillåter det. Valet blev då att sätta upp en informationsskylt på välkomsts skylten. Vi uppmanar samtidigt samtliga boende att köra försiktigt och uppmana gäster och övriga att göra detsamma i närheten av vår fastighet.

Medlemsinformation

Under året har 6 överlåtelse av lägenheter godkänts av styrelsen, ingen har avslagits. 2 av dessa har rört överlåtelse av del av lägenhet.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 189.

Under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 188.

1 andrahandsuthyrning, med start i december 2025, har beviljats under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312
Nettoomsättning	11 386	11 348	10 319
Resultat efter finansiella poster	-6 426	-4 784	-7 808
Soliditet %	83	83	82
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 112	1 122	997
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83	73	73
Totala intäkter (kr) per kvadratmeter	1 347	1 536	1 213
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 274	13 379	13 747
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 274	13 379	13 747
Räntekänslighet %	11,93	11,92	16
Sparande (kr) per kvadratmeter	196	182	3
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	216	216	293

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positiv med 935 tkr. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans. Föreningen har en god likviditet för att täcka framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	643 700 000	1 880 069	-11 344 388	-4 783 674	629 452 007
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-4 783 674	4 783 674	0
Förändring av underhållsfond		412 997	-412 997		0
Årets resultat				-6 448 798	-6 448 798
Belopp vid årets utgång	643 700 000	2 293 066	-16 541 059	-6 448 798	623 003 209

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-16 128 062
Årets resultat	-6 448 798
Reservation till underhållsfond	-642 778
Ianspråkstagande av underhållsfond	229 781
<i>Summa</i>	<i>-22 989 857</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-22 989 857
<i>Summa</i>	<i>-22 989 857</i>

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	11 386 019	11 347 571
Övriga rörelseintäkter	3	648 046	2 372 663
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 034 065	13 720 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 579 257	-4 938 142
Övriga externa kostnader	8	-1 170 996	-1 010 242
Personalkostnader	9	-176 497	-45 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 822 933	-7 795 415
Summa rörelsekostnader		-14 749 683	-13 789 012
Rörelseresultat		-2 715 618	-68 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4 346	151 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 737 526	-4 866 256
Summa finansiella poster		-3 733 180	-4 714 896
Resultat efter finansiella poster		-6 448 798	-4 783 674
Resultat före skatt		-6 448 798	-4 783 674
Årets resultat		-6 448 798	-4 783 674

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12, 13	743 456 972	750 642 907
Inventarier, verktyg och installationer	14	42 750	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	95 344	95 344
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>743 595 066</i>	<i>750 738 251</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		743 595 566	750 738 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 577	22 880
Övriga fordringar	17	1	57 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	370 018	365 886
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>393 596</i>	<i>446 332</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 000 562	3 424 028
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 000 562</i>	<i>3 424 028</i>
Summa omsättningstillgångar		3 394 158	3 870 360
SUMMA TILLGÅNGAR		746 989 724	754 609 111

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		643 700 000	643 700 000
Fond för yttre underhåll		2 293 066	1 880 069
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>645 993 066</i>	<i>645 580 069</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 541 059	-11 344 388
Årets resultat		-6 448 798	-4 783 674
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-22 989 857</i>	<i>-16 128 062</i>
Summa eget kapital		623 003 209	629 452 007
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	39 815 809	40 277 000
Övriga skulder	20	3 089 800	3 531 200
Summa långfristiga skulder		42 905 609	43 808 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	78 786 912	79 263 532
Leverantörsskulder		686 564	205 055
Aktuella skatteskulder		164 000	168 000
Övriga skulder	21	34 429	89 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 409 001	1 622 693
Summa kortfristiga skulder		81 080 906	81 348 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		746 989 724	754 609 111

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 715 618	-68 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	7 822 933	7 795 415
- Hyreskompensation garage	-441 400	-441 400
Erhållen ränta	4 346	153 125
Erlagd ränta	-3 757 581	-4 985 968
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>912 680</i>	<i>2 452 394</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 830	1 064 052
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	228 677	-10 579 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 136 527	-7 062 575
Investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-679 748	-173 787
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-679 748	-173 787
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-937 811	-2 778 468
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-937 811	-2 778 468
Årets kassaflöde	-481 032	-10 014 830
Likvida medel vid årets början	3 481 594	13 496 424
Likvida medel vid årets slut	3 000 562	3 481 594

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnadskomponenter	15-120 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Nackajen Mark AB som ägde fastigheten Nacka Skarpnäs för 43 722 430 kr. I slutet av 2014 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld på 43 722 430 kr. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Årsavgifter	9 320 849	9 279 973
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 268 433	1 197 502
	Individuell mätning el och vatten	740 933	843 268
	Intäkter gästlägenhet	23 200	–
	Övriga intäkter	32 604	26 828
		11 386 019	11 347 571

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, sophämtning, TV (basutbud), bredband samt sedvanligt underhåll och drift.

El och varmvatten debiteras som obligatoriskt tillägg utifrån individuell mätning.

Bredband debiteras som ett obligatoriskt tillägg.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Hyreskompensation garage	441 400	441 400
	Vidarefakturerade kostnader	122 858	161 038
	Försäkringsersättning	74 405	385 502
	Ersättning förlikning	–	1 250 831
	Övriga intäkter	9 383	133 892
		648 046	2 372 663

Not 4	Förvaltningskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel, entreprenad	-187 500	-187 500
	Städning, entreprenad	-335 612	-230 646
	Hissar, avtal	-28 269	-24 070
	Brandskydd, avtal	-18 949	-24 751
	Trädgård, avtal	-155 358	-214 792
	Övriga avtal fastighetsskötsel	-208 711	-94 602
	Material fastighetsskötsel	-56 706	-58 100
	Samfällighet	-425 765	-310 576
	Förvaltningsavtalskostnader	-145 005	-145 007
		-1 561 875	-1 290 044

Not 5	Taxebundna kostnader	2025	2024
	El	-1 570 261	-1 675 074
	Vatten	-303 436	-256 296
	Sophämtning	-159 986	-169 053
	Fastighetsförsäkring	-113 143	-115 704
	Kabel-TV och bredband	-297 884	-297 884
	Fastighetavgift och fastighetsskatt	-80 000	-84 000
	Övriga driftskostnader	–	-3 229
		-2 524 710	-2 601 240

Not 6	Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
	Bostäder	-11 875	-6 799
	Gemensamma utrymmen	-120 242	-318 436
	Lås	-80 754	-113 802
	Installationer	-892 193	-459 549
	Hissar	-7 500	-12 024
	Huskropp utvändigt	-3 719	-2 519
	Markytor, utemiljö	-8 899	-11 147
	Snöröjning och halkbekämpning	-30 000	-16 318
	Vatten- och fuktskador	-53 700	–
	Gemensamhetsanläggning	-54 009	-43 825
		-1 262 891	-984 419

Not 7	Planenligt underhåll	2025	2024
	Gemensamma utrymmen	–	-62 438
	OVK	-91 250	–
	Markytor, utemiljö	-138 531	–
		-229 781	-62 438

Not 8	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Hyror, arrenden och leasing	-142 390	-148 626
	Revisionsarvode (extern)	-23 875	-22 500
	Konsultkostnader	-754 189	-662 032
	IT-tjänster	-30 661	-28 279
	Bankkostnader	-17 130	-15 072
	Medlemsavgifter	-21 760	-21 760
	Övriga förvaltningskostnader	-180 990	-111 974
		-1 170 995	-1 010 243

Not 9	Personalkostnader	2025	2024
	Styrelsearvode	-117 599	-59 694
	Revisionsarvode (intern)	-11 130	-480
	Övriga arvoden	-5 880	25 770
	Sociala avgifter	-41 888	-10 809
		-176 497	-45 213

Not 10	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	–	16 068
	Ränteintäkter bank	4 348	137 057
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-2	-1 765
		4 346	151 360

Not 11	Räntekostnader och liknande poster	2025	2024
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 732 999	-4 832 538
	Kostnadsränta	-3 201	-33 718
	Övriga räntor	-1 326	–
		-3 737 526	-4 866 256

Not 12	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	564 456 803	564 378 360
	Ingående anskaffningsvärde mark	202 411 750	202 411 750
	Inköp	632 248	78 443
	Utgående anskaffningsvärden	767 500 801	766 868 553
	Ingående avskrivningar	-16 225 646	-8 430 231
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 818 183	-7 795 415
	Utgående avskrivningar	-24 043 829	-16 225 646
	Redovisat värde	743 456 972	750 642 907
	Taxeringsvärden	321 000 000	309 168 000
	Taxeringsvärde byggnad: 265 000 000		
	Taxeringsvärde mark: 56 000 000		

Not 13	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	122 877 000	122 877 000
	Summa ställda säkerheter	122 877 000	122 877 000

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	47 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	47 500	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 750	–
	Utgående avskrivningar	-4 750	–
	Redovisat värde	42 750	–

Not 15	Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	95 344	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	95 344
	Utgående anskaffningsvärden	95 344	95 344
	Redovisat värde	95 344	95 344

Not 16	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500	500
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	Redovisat värde	500	500

Not 17	Övriga kortsiktiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Avräkningskonto och sparkonto i HSB	–	57 566
		–	57 566

Not 18	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	370 018	365 886
		370 018	365 886

Not 19	Övriga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändr.	Belopp	Amortering
Swedbank	3,700 %	2026-01-23	40 277 000	248 000
Stadshypotek	2,900 %	2028-01-30	40 221 061	405 252
Stadshypotek	2,348 %	2026-07-28	38 104 660	385 872

Två av föreningens lån förfaller under 2026 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfalldagen.

Not 20	Övriga långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Hireskompensation garage	3 089 800	3 531 200
		3 089 800	3 531 200

Not 21	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Momsskuld	34 429	89 624
		34 429	89 624

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	639 079	720 319
	Upplupna räntekostnader	490 065	510 120
	Övriga upplupna kostnader	279 857	392 254
		1 409 001	1 622 693

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ekonomi

Föreningens lån med 3 års bindningstid i Swedbank som tecknades i början av 2023 till en ränta om 3,7 % har nu lagts om till lån i Handelsbanken med 3 års bindningstid med en ränta på 2,64%.

Fastighet

Inget väsentligt att rapportera utöver pågående juridisk hantering av frågor efter 2-årsbesiktningen.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-05-20

UNDERSKRIFTER

Nacka den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Nordlund
Styrelseordförande

Paul Ferm

Karin Marklund

Martin Agrell

Josefine Granding Larsson

Peer Dahlgren

Matea Brcina

Håkan Lindal

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson, Kungsbron Borevision
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Berg
Föreningsvald revisor

Gustav Wennerholm
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Josefine A K Granding Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 25b49a48839130[...]3c3c1272db889

IP: 2.150.xxx.xxx

2026-05-22 15:04:43 UTC



MARTIN AGRELL

Styrelseledamot

Serienummer: f799e515818968[...]0c607c6b41037

IP: 85.30.xxx.xxx

2026-05-22 15:15:53 UTC



Paul Wetzenstein Ferm

Styrelseledamot

Serienummer: 321b02d2e33650[...]30de3fa279fed

IP: 90.238.xxx.xxx

2026-05-22 15:28:08 UTC



MATEA BRCINA

Styrelseledamot

Serienummer: ecc95ccf6c4ee6[...]0f672e8ee816b

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-05-22 15:29:04 UTC



KARIN MARKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: a95f5266d35711[...]e7fac1ffaa453

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-22 15:55:45 UTC



HÅKAN LINDAL

Styrelseledamot

Serienummer: 78404e55112d2c[...]7fa8bec37ae35

IP: 194.26.xxx.xxx

2026-05-23 06:57:23 UTC



Penneo dokumentnyckel: HEYG9-1XLQF-1V648-RSXDP-E2GXL-1IMG28

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Peer Lars Dahlgren

Styrelseledamot

Serienummer: ec834f9a2ae235[...]8f76d4919b17f

IP: 155.4.xxx.xxx

2026-05-23 07:18:46 UTC



Per Oskar Daniel Nordlund

Ordförande

Serienummer: 3b71cbff75a2f1[...]d09ac3d125feb

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-05-23 07:39:53 UTC



Johan Sebastian Berg

Revisor

Serienummer: c7304adaa6395f[...]7b4e6d6b44b2b

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-23 07:57:50 UTC



Gustaf Peter Vilhelm Wennerholm

Revisor

Serienummer: 88235ac0ac9407[...]ea79d0d2d6770

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-23 09:20:38 UTC



AUGUST ANDERSSON

Revisor

Serienummer: c3fc8ae563ea4e[...]318c07b17e77a

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-25 05:02:33 UTC



Penneo dokumentnyckel: HEYG9-1XLQF-1V648-RSXDP-E2GXL-1IMG28

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kajen i Nacka

Org.nr 769631-7721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kajen i Nacka för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kajen i Nacka för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorernas ansvar.

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

Revisorernas 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, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Berg

Förtroendevald revisor

Gustav Wennerholm

Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Sebastian Berg

Revisor

Serienummer: c7304adaa6395f[...]7b4e6d6b44b2b

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-23 07:57:50 UTC



Gustaf Peter Vilhelm Wennerholm

Revisor

Serienummer: 88235ac0ac9407[...]ea79d0d2d6770

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-23 09:20:38 UTC



AUGUST ANDERSSON

Revisor

Serienummer: c3fc8ae563ea4e[...]318c07b17e77a

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-25 05:02:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.