



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajen 6 i Skärhamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tjörn Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjörn Toftenäs 1:236	2023	Tjörns Kommun
Tjörn Toftenäs 1:239	2023	Tjörns Kommun

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 856 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tae-Sup Daniel Andreas Lagesson	Ordförande
Nelly Stomberg	Styrelseledamot
Jan Erensjö	Styrelseledamot
Roger Larsson	Styrelseledamot
Simon Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Andersson
Bernt Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Service av hissar	Kone AB
Trappstädning	Strandbergs Fönsterputs o Städ AB
Underhåll av lås och dörrar	Rikstvåans Låsservice AB
Vaktmästeri	PH Vaktmästeri & Alltjänst AB
Kollektiv TV och Bredband	Telia Sverige AB

Medlem i samfällighet

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

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

Övrig verksamhetsinformation

8 stycken laddpunkter för elbil finnes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga avgiftshöjningar har skett under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2020/2021*
Nettoomsättning	2 038 961	1 225 153	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 841 879	-1 550 685	-145 199	-74 468
Soliditet (%)	80	79	-	neg
Yttre fond	164 973	90 733	-	-
Taxeringsvärde	43 896 000	21 110 000	21 110 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	997	613	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	85,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 842	11 975	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 842	11 975	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	219	neg	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	120	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	82	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,88	19,5	-	-

*15 månader

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

Summan av avskrivningar på föreningens byggnader kommer under kommande år att leda till förlust men det bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	95 400 000	-	-	95 400 000
Fond, yttre underhåll	90 733	-	74 240	164 973
Balanserat resultat	-293 907	-1 550 685	-74 240	-1 918 832
Årets resultat	-1 550 685	1 550 685	-1 841 879	-1 841 879
Eget kapital	93 646 141	0	-1 841 879	91 804 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 844 592
Årets resultat	-1 841 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 240
Totalt	-3 760 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 760 712

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 038 961	1 225 149
Övriga rörelseintäkter	3	269 837	60
Summa rörelseintäkter		2 308 798	1 225 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-996 470	-410 852
Övriga externa kostnader	8	-100 521	-102 960
Personalkostnader	9	-9 750	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 254 440	-1 497 320
Summa rörelsekostnader		-3 361 180	-2 011 131
RÖRELSERESULTAT		-1 052 382	-785 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 703	4 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-802 200	-769 036
Summa finansiella poster		-789 497	-764 763
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 841 879	-1 550 685
ÅRETS RESULTAT		-1 841 879	-1 550 685

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	113 894 472	116 143 236
Summa materiella anläggningstillgångar		113 894 472	116 143 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 894 472	116 143 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 765	61 859
Övriga fordringar	13	106 870	2 547 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 646	80 294
Summa kortfristiga fordringar		231 281	2 689 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		141 884	126 922
Summa kassa och bank		141 884	126 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		373 165	2 816 765
SUMMA TILLGÅNGAR		114 267 636	118 960 001

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 400 000	95 400 000
Fond för yttre underhåll		164 973	90 733
Summa bundet eget kapital		95 564 973	95 490 733
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 918 832	-293 907
Årets resultat		-1 841 879	-1 550 685
Summa ansamlad förlust		-3 760 712	-1 844 592
SUMMA EGET KAPITAL		91 804 261	93 646 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 659 520	14 588 160
Summa långfristiga skulder		21 659 520	14 588 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	318 720	7 636 800
Leverantörsskulder		16 899	286 331
Skatteskulder		84 440	129 240
Övriga kortfristiga skulder		30 807	2 454 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	352 989	218 572
Summa kortfristiga skulder		803 855	10 725 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 267 636	118 960 001

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 052 382	-785 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 254 440	1 497 320
Erhållen ränta	12 703	4 273
Erlagd ränta	-816 728	-761 482
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	398 033	-45 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 421 318	-2 480 365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 589 237	-34 387 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 113	-36 913 484
Investeringsverksamheten		
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	2 550 062
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 676	-35 118 394
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 676	-32 568 332
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	84 709 307
Upptagna lån	108 080	22 392 000
Amortering av lån	-354 800	-150 547
Förändring av checkräkningskredit	0	-39 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 720	67 050 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	-22 283	-2 431 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	269 750	2 700 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	247 468	269 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajen 6 i Skärhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 659 540	1 030 512
Hysesintäkter garage, moms	102 276	59 755
Intäkt bredband/kabeltv	45 990	0
Elintäkter rörliga	-16 904	16 904
Elintäkter laddstolpe moms	67 157	0
Uppvärmning	145 104	90 484
Övriga intäkter	0	15 000
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	2 865	2 055
Överlåtelseavgift	2 626	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	7 648	6 132
Vidarefakturerade kostnader	21 390	4 312
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Summa	2 038 961	1 225 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	269 837	60
Summa	269 837	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	29 250	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	70 482	0
Städning enligt avtal	36 060	29 081
Städning utöver avtal	39 129	0
Hissbesiktning	4 146	0
Brandskydd	2 043	0
Gemensamma utrymmen	-9 920	9 920
Garage/parkering	43 833	0
Serviceavtal	6 300	1 994
Förbrukningsmaterial	28 384	2 313
Summa	249 707	43 309

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	0	2 750
Dörrar och lås/porttele	0	6 985
Övriga gemensamma utrymmen	3 651	0
Ventilation	0	18 750
Mark/gård/utemiljö	22 894	0
Summa	26 545	28 485

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	74 660	49 763
Vatten	222 309	102 619
Sophämtning/renhållning	44 500	22 837
Summa	341 469	175 219

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 761	10 959
Markhyra/vägavgift/avgälder	41 625	23 925
Kabel-TV	47 594	2 209
Samfällighetsavgifter	256 769	42 306
Fastighetsskatt	0	84 440
Summa	378 749	163 839

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 034	0
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	66 644
Styrelseomkostnader	2 768	0
Föreningskostnader	800	800
Förvaltningsarvode enl avtal	39 637	23 982
Överlåtelsekostnad	5 612	1 313
Pantsättningskostnad	2 865	525
Administration	2 805	9 696
Summa	100 521	102 960

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	9 750	0
Summa	9 750	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	800 847	779 719
Dröjsmålsränta	734	346
Kostnadsränta skatter och avgifter	619	-11 098
Övriga räntekostnader	0	70
Summa	802 200	769 036

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 640 556	33 562 803
Justering f.g år	5 676	0
Omklassificerat	0	84 077 753
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 646 232	117 640 556
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 497 320	0
Årets avskrivning	-2 254 440	-1 497 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 751 760	-1 497 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 894 472	116 143 236
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 562 803</i>	<i>33 562 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 400 000	14 660 000
Taxeringsvärde mark	6 496 000	6 450 000
Summa	43 896 000	21 110 000

NOT 11, PÅGÅENDE BYGGNATION

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	51 509 421
Anskaffningar under året	0	32 568 332
Färdigställt under året	0	-84 077 753
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 286	2 206 979
Momsavräkning	0	40 763
Övriga kortfristiga fordringar	0	157 120
Transaktionskonto	101 995	142 385
Borgo räntekonto	3 589	443
Summa	106 870	2 547 690

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	72 800	58 340
Förutbet försäkr premier	15 399	5 050
Förutbet kabel-TV	6 570	0
Upplupna intäkter	10 877	16 904
Summa	105 646	80 294

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2028-02-25	4,29 %	7 294 080	7 368 320
Swedbank hypotek AB	2026-02-25	4,59 %	7 294 080	7 368 320
Tjörns Sparbank	2028-08-31	3,07 %	3 646 880	3 684 000
Tjörns Sparbank	2028-08-31	3,07 %	3 647 200	3 684 320
Tjörns Sparbank	2025-02-28	4,42 %	96 000	120 000
Summa			21 978 240	22 224 960
Varav kortfristig del			318 720	7 636 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 768 640 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 875
Uppl kostnad Fastskött entrepr	9 000	0
Uppl kostn el	31 701	904
Uppl kostn räntor	24 353	38 881
Uppl kostn vatten	76 419	0
Uppl kostnad arvoden	9 750	0
Förutbet hyror/avgifter	183 016	176 912
Beräkn arvode revision	18 750	0
Summa	352 989	218 572

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 318 000	22 318 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 14% från 2025-02-01.

Underskrifter

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

Tjörn Kommun

Jan Erensjö
Styrelseledamot

Nelly Stomberg
Styrelseledamot

Roger Larsson
Styrelseledamot

Simon Andersson
Styrelseledamot

Tae-Sup Daniel Andreas Lagesson
Ordförande

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 16:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 10:43

DOCUMENT ID:

Bkb4rH-yoJx

ENVELOPE ID:

SJVSHbys1l-Bkb4rH-yoJx

DOCUMENT NAME:

Brf Kajen 6 i Skärhamn, 769639-0918 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER LARSSON rogerlarsson07@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 13:06 28.02.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.53.48
2. Nelly Stomberg nelly.stomberg67@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 12:29 02.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.181.239
3. SIMON EDVARD ANDERSSON andersson.simon12@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 19:12 02.03.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.123.124
4. TAE-SUP DANIEL ANDREAS LAGES SON dlagesson@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 19:13 02.03.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.156.188
5. JAN ERENSJÖ jan.erensjo@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 19:13 02.03.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.13.168
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	03.03.2025 16:21 03.03.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Kajen 6 i Skärhamn, org. nr 769639-0918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kajen 6 i Skärhamn för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kajen 6 i Skärhamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Anmärkning

Föreningens årsstämma avseende räkenskapsåret 2023 avhölls 2024-06-16. Vår revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 avlämnades 2024-06-20. Styrelsen har således inte tillhandahållit revisionsberättelse före årsstämman enligt föreskriften i 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar och revisionsberättelse har inte framlagts vid årsstämman

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 16:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.02.2025 10:43

DOCUMENT ID:

SkXVrSbyo1e

ENVELOPE ID:

SylESHWkoJg-SkXVrSbyo1e

DOCUMENT NAME:

Kajen 6 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	Signed	03.03.2025 16:21	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	03.03.2025 16:21	Low	IP: 81.231.42.224

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