2025

Årsredovisning

Brf Knallhatten nr 3

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Knallhatten nr 3

716416-6329

Räkenskapsåret

2025

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen för Brf Knallhatten nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning
Föreningens fastighet, Knallhatten 3, bebyggdes 1938. Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-19 och fastigheten förvärvades 1981. Den ekonomiska planen registrerades 1979-01-01. Fastigheten är belägen på Brantinggatan 32 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 16 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök

Total bostadsyta: 656 kvm
Total lokalyta: 25 kvm

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Föreningen har även en försäkring för skadedjursbekämpning genom Anticimex.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården utförs av Ren Standard KB och den tekniska förvaltningen sköter föreningen själva. Fastigheten är ansluten till Tele2 AB.

Fastighetens tekniska status
Föreningen har en underhållsplan som visar underhållsbehovet de kommande åren.

Utförda underhållsåtgärder	År
Ny sopstation	2024
Installation av fiber	2023
Installation av ny fjärrvärmecentral	2022
Stamspolning	2021
Utvändig målning av fönster	2020

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Rivning av innertak, målning av trapphus	2018
Byte av fastighetscentral och fördelningscentral i elrum, byte av elstigar till lägenheter, byte av mätartavlor i lägenheter	2018
Radonmätning (utan anmärkning)	2018
Stamspolning	2016
OVK genomförd	2016
Omläggning av all plåt på fastighetens tak, takskyddsanordningar uppfördes	2014
Byte av reglercentral (till fjärrvärmen)	2014
Omgjutning av balkonger, lagning och putsning av fasad	2010-2011
Omläggning av tegel på tak	2009
Målning av fönster	2008
Stambyte	1993

Beskattning
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen höjde årsavgiften med 5 % fr.o.m. 1 jan 2025.

Medlemsinformation
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 och vid räkenskapsårets slut 24.

Styrelse och revisor
Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-06-02 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Martin Ericson	Ledamot, ordförande
	Pia Westerholm	Ledamot
	Zakarias Birnik Wiklund	Ledamot
	Malin Santa	Ledamot
	Ebba Hjelm	Ledamot
Suppleant	Viktor Norlander	
	Eva Sandell	
Revisor	Claes Åkerberg	

Stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-23.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	716	683	577	553	553
Resultat efter finansiella poster	33	-71	-97	-493	93
Soliditet (%)	71,4	71,1	70,6	70,2	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	958	912	760	760	760
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,7	87,6	86,5	90,2	90,2
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	243	254	207	173	151
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	43	37	31	40	23
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	63	56	46	37	19
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	349	347	283	250	193
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 489	6 557	6 778	6 829	6 829
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 251	6 317	6 529	6 579	6 579
Skuldränta (%)	3,7	4,0	4,2	1,6	1,5
Räntekänslighet (%)	6,8	7,2	8,9	9,0	9,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	93	-59	230	288

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Uppskrivnings-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 265 000	11 632 300	100 743	-1 806 792	-264 982	**10 926 269**
Avsättning till fond för yttre underhåll			100 700	-100 700		**0**
Ianspråkstagande av föregående års resultat			-77 423	77 423		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-264 982	264 982	**0**
Årets resultat					33 238	**33 238**
Belopp vid årets utgång	**1 265 000**	**11 632 300**	**124 020**	**-2 095 051**	**33 238**	**10 959 507**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 095 051
årets vinst	33 238
	-2 061 813

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	102 585
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 164 398
	-2 061 813

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	716 497	682 750
Summa rörelseintäkter		**716 497**	**682 750**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-417 144	-469 878
Övriga externa kostnader		-44 038	-45 283
Personalkostnader	4	-4 995	-3 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 946	-56 947
Summa rörelsekostnader		**-523 123**	**-576 104**
Rörelseresultat		**193 374**	**106 646**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410	2 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 546	-180 025
Summa finansiella poster		**-160 136**	**-178 008**
Resultat efter finansiella poster		**33 238**	**-71 362**
Resultat före skatt		**33 238**	**-71 362**
Årets resultat		**33 238**	**-71 362**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	14 999 284	15 056 230
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 999 284**	**15 056 230**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag	7	2 525	2 525
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 525**	**2 525**
Summa anläggningstillgångar		**15 001 809**	**15 058 755**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 368	3 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 869	45 103
Summa kortfristiga fordringar		**52 237**	**48 273**
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	294 526	268 153
Summa kassa och bank		**294 526**	**268 153**
Summa omsättningstillgångar		**346 763**	**316 426**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 348 572**	**15 375 181**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 265 000	1 265 000
Uppskrivningsfond		11 632 300	11 632 300
Fond för yttre underhåll		124 020	100 743
Summa bundet eget kapital		**13 021 320**	**12 998 043**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 095 051	-2 000 412
Årets resultat		33 238	-71 362
Summa fritt eget kapital		**-2 061 813**	**-2 071 774**
Summa eget kapital		**10 959 507**	**10 926 269**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	573 750	3 676 050
Summa långfristiga skulder		**573 750**	**3 676 050**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 683 050	625 550
Leverantörsskulder		63 665	64 639
Skatteskulder		3 832	2 912
Övriga skulder		0	1 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 768	78 565
Summa kortfristiga skulder		**3 815 315**	**772 862**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 348 572**	**15 375 181**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		33 238	-71 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		56 946	56 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**90 184**	**-14 415**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 964	-585
Förändring av kortfristiga skulder		-15 047	15 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**71 173**	**690**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-44 800	-144 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-44 800**	**-144 800**
Årets kassaflöde		**26 373**	**-144 110**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		268 153	412 262
Likvida medel vid årets slut		**294 526**	**268 152**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	200 år
Fasad	30 år
Tak	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Inkomstskatter
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 136 571 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter
I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.
Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.
Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	628 320	598 428
Hyror lokaler	51 668	50 164
Bredbandsavgift	24 000	24 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	12 508	6 780
Övrig intäkt	0	3 378
	716 496	**682 750**

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Löpande underhåll	48 115	9 615
Periodiskt underhåll	0	77 423
Fastighetsskötsel och städ	17 100	16 668
Uppvärmningskostnad	165 298	173 213
Vatten & avloppsavgifter	43 102	38 337
Elavgifter	29 147	24 920
Renhållning	9 826	30 450
Förbrukningsinv. / mtrl	2 884	0
Försäkring fastighet	39 194	36 563
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	28 944	30 869
Fastighetsskatt	33 534	31 820
	417 144	**469 878**

Not 4 Personalkostnader

	2025	**2024**
Arvoden till styrelsen	4 995	3 996
	4 995	**3 996**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 651 608	4 651 608
Mark	641 700	641 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 293 308**	**5 293 308**
Ingående avskrivningar	-1 869 378	-1 812 431
Årets avskrivningar	-56 946	-56 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 926 324**	**-1 869 378**
Ingående uppskrivningar	11 632 300	11 632 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**11 632 300**	**11 632 300**
Utgående redovisat värde	**14 999 284**	**15 056 230**
Taxeringsvärden byggnader	11 241 000	9 026 000
Taxeringsvärden mark	22 954 000	24 548 000
	34 195 000	**33 574 000**

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 480 000	4 480 000
	4 480 000	**4 480 000**

Not 7 Fodringar hos intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 525	2 525
	2 525	**2 525**

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	192 337	166 274
Nordea sparkonto	102 189	101 878
	294 526	**268 152**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

Not 9 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,87	2026-03-01	3 676 050	3 713 850
Stadshypotek	2,93	2028-04-30	580 750	587 750
			4 256 800	**4 301 600**
Kortfristig del av långfristig skuld			3 683 050	625 550

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 4 032 800 kr.

Nästa års amortering 44 800 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Ericson
Ordförande

Pia Westerholm

Zakarias Birnik Wiklund

Malin Santa

Ebba Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Åkerberg
Intern revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fc43a875-d386-4527-8919-88390ed09622
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

MARTIN ERICSON
a8aaebcc-5c34-4f8e-87ec-56314a4d56f5 - 2026-04-15 22:53:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 84ae83c5-fada-4c33-ac9c-62c5405c4c26 - SE

Pia Anita Westerholm
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf knallhatten 3
6af086a0-c216-4b60-9e91-b63fed7d46ba - 2026-04-16 23:21:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 10f4d554-0d26-4f06-a7bb-34fcfcf8141a - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MALIN SANTA
61a67979-0b47-4646-818d-aa44c80d78a6 - 2026-04-17 18:03:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a63011d4-18a0-42fb-819a-82f1a3d673b1 - SE

EBBA SOFIA HJELM
404481ef-3b4b-4c43-82e3-e9a3b928aec1 - 2026-04-21 00:13:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c74ea2e4-3729-4fe2-8976-fc0cf96e83f3 - SE

Zakarias Philip V Birnik Wiklund
9e9291c9-aee2-4400-84c8-2851d627b376 - 2026-04-27 12:01:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ee0fb852-4ee8-4f71-83c3-87af43d33be2 - SE

CLAES LUDVIG ÅKERBERG
1398089b-24ca-4502-904c-08fe1545585b - 2026-04-27 13:04:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8912624f-1a78-42d6-82b6-d843fa1e6d70 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Knallhatten

För räkenskapsåret 2025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för Bostadsrättsföreningen Knallhatten för räkenskapsåret 2025. Styrelsens ansvar är att upprätta och föreslå en årsredovisning i enlighet med god redovisningssed samt att förvalta föreningens angelägenheter i enlighet med gällande stadgar och beslut.

Min granskning har utförts enligt god revisionssed och har omfattat de åtgärder som jag bedömt nödvändiga för att kunna uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning. Jag har tagit del av föreningens bokföring, verifikationer samt övriga underlag som jag ansett vara av betydelse för revisionen. Min granskning har inte gett anledning till några anmärkningar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Boberg

Claes Åkerberg
Revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3ac42975-5c2b-4215-b374-9116996ed5bd
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 1 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

CLAES LUDVIG ÅKERBERG
a15f0661-38d2-4e60-b99d-33c1463821f5 - 2026-04-27 13:04:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8912624f-1a78-42d6-82b6-d843fa1e6d70 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.

Castor Förvaltning CastorForvaltning Förvaltnings AB Castor