



Årsredovisning 2025

Brf Kungsberget nr 2



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Kungsberget nr 2 med säte i Linköping org.nr. 722000-0223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
(Kommunägt)	1944-01-01	1943
Kamreraren 1	1944-01-01	1943
Kontrollören 1	1944-01-01	1943
Krögaren 1	1944-01-01	1943
Kuriren 1	1944-01-01	1943
Kväkaren 1	1944-01-01	1943

Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	0
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 867
49	p-platser	0
Totalt 177 objekt		5 867

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 48 st 2 rok, 50 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peder Arnesson	Ordförande
Birgitta Widén	Ledamot
Fredrik Fransson	Ledamot
Peter Lisander	Ledamot
Ann-Louise Karlsson	Suppleant
Gun Snödahl	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Finn Tindholm (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-06-01.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av FF Fastighetsservice AB .

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- OVK besiktning.
- Byte av entredörrar med tillhörande automatik.
- Avloppsspjoling av samtliga lägenheter och alla stammar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Införa IMD
- Takbesiktning.
- Inventering av tvättstugor och torkrum.

Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 20 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 188.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	253	244	239	175	164
Skuldsättning, kr/kvm	1 621	1 655	1 655	1 655	1 681
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 621	1 655	1 655	1 655	1 681
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	240	230	211	207	203
Årsavgifter, kr/kvm	801	777	740	685	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	90	95	92
Totala intäkter, kr/kvm	862	830	823	723	725
Nettoomsättning, tkr	4 949	4 789	4 702	4 239	4 109
Resultat efter finansiella poster, tkr	324	-565	-13	-44	287
Soliditet, %	24	22	25	24	25

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 820	0	0	96 820
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	96 820	0	0	96 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 482 873	-564 780	0	2 918 092
Årets resultat, kr	-564 780	564 780	324 457	324 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 918 093	0	324 457	3 242 549
S:a eget kapital, kr	3 014 913	0	324 457	3 339 369

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 000 kr samt ianspråktagande skett med 274 000 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 918 092
Årets resultat, kr	324 457
Reservation till underhållsfond, kr	-274 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	274 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 242 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 242 549

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 949 204	4 788 937
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 679	78 913
Summa Rörelseintäkter		5 057 883	4 867 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 883 919	-4 499 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 380	-79 184
Personalkostnader	Not 6	-164 481	-174 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-389 076	-389 078
Summa Rörelsekostnader		-4 516 857	-5 141 649
Rörelseresultat		541 026	-273 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 215	84 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 784	-375 090
Summa Finansiella poster		-216 569	-290 981
Resultat efter finansiella poster		324 457	-564 780
Resultat före skatt		324 457	-564 780
Årets resultat		324 457	-564 780

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 457 892	9 846 968
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 457 892	9 846 968
Summa Anläggningstillgångar		9 457 892	9 846 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-3 759
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 271 693	1 549 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	226 019	245 833
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 497 712	1 791 347

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 851 290	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 851 290	0

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		13 806 894	13 638 315
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 820	96 820
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	96 820	96 820

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 918 092	3 482 873
Årets resultat	324 457	-564 780
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 242 549	2 918 092

Summa Eget kapital

3 339 369 **3 014 912**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 510 000	9 710 000
Leverantörsskulder		266 328	424 927
Skatteskulder		24 435	12 497
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	73 549	65 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	593 213	410 670
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 467 525	10 623 402

Summa Skulder

10 467 525 **10 623 402**

Summa Eget kapital och skulder

13 806 894 **13 638 315**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541 026	-273 799
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	389 076	389 078
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	389 076	389 078
Erhållen ränta	67 554	85 270
Erlagd ränta	-233 175	-377 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	764 481	-177 060
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 524	-29 212
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 486	-104 762
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	3 037	-133 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	767 518	-311 034
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	0
Årets kassaflöde	567 518	-311 034
Likvida medel vid årets början	3 465 674	3 776 707
Likvida medel vid årets slut	4 033 192	3 465 674

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- 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).

Avskrivning 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:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 377 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 696 536	4 561 104
	Hyror lokaler	6 000	6 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	174 900	186 300
	Hyror förbrukningsbaserad	2 199	1 574
	Övriga primära intäkter	69 569	33 959
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 949 204	4 788 937
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 949 204	4 788 937
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	108 679	78 913
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	108 679	78 913
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-462 957	-471 158
	Snö och halk-bekämpning	-31 697	-25 248
	Reparationer	-212 032	-83 310
	Planerat underhåll	-769 938	-1 610 113
	El	-164 771	-154 514
	Uppvärmning	-1 022 577	-960 513
	Vatten	-218 424	-234 615
	Sophämtning	-163 524	-159 427
	Fastighetsförsäkring	-187 406	-173 064
	Kabel-TV och bredband	-325 351	-320 940
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-218 948	-207 010
	Övriga driftkostnader	-106 295	-99 410
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 883 919	-4 499 321

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
<i>Övriga externa kostnader</i>			
	Administrationskostnader	-34 405	-32 690
	Extern revision	-26 000	-25 250
	Föreningsverksamhet	-644	-9 498
	Övriga förvaltningskostnader	-18 331	-11 745
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 380	-79 184
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<i>Personalkostnader</i>			
	Arvode styrelse	-126 575	-130 950
	Övriga arvoden	0	-1 500
	Sociala avgifter	-37 906	-41 616
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-164 481	-174 066
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>			
	Avskrivningar på byggnader	-389 076	-389 078
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-389 076	-389 078

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 972 970	23 972 970
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	23 972 970	23 972 970
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 126 002	-13 736 924
	Årets avskrivningar	-389 076	-389 078
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 515 078	-14 126 002
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 457 892	9 846 968
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	71 600 000	58 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 800 000	43 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	109 400 000	101 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 491 000	21 491 000
	Varav i eget förvar	-9 945 000	-9 945 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 546 000	11 546 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 181 902	1 465 674
	Övriga fordringar	89 791	83 599
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 271 693	1 549 273
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	5 339
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	226 019	240 494
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	226 019	245 833

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	0	2 000 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	2 000 000		
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	SBAB	2 500 000	0		
	Swedbank	351 290	0		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 851 290	0		
Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank Hypotek	2,49%	2026-12-22	9 510 000	0
				9 510 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			9 510 000	
	Kortfristig del			9 510 000	
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	1 274	719		
	Inre fond	44 755	44 755		
	Övriga kortfristiga skulder	27 520	19 834		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	73 549	65 308		
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	351 290	386 340		
	Upplupna räntekostnader	47 939	2 330		
	Övriga upplupna kostnader	193 984	22 000		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	593 213	410 670		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget Nr 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 för år 2025.

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, 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 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 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 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 att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA 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 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 av Brf Kungsberget Nr 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peder Arnesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 14:07:56



Peter Lisander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 11:37:48



Birgitta Widén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 12:35:04



Fredrik Fransson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:48:07



Magnus Hallberg

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:04:40



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Magnus Hallberg

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:03:28

