



Välkommen till årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus A

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall ändvändas som komplement till lägenheten. Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-16 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
Kungsbacka Skårby 6:26	2023	Kungsbacka

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 036 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 036 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patric Daniel Rudenvall	Ordförande
Annelie Råberg	Styrelseledamot
Lars Henric Wassberg	Styrelseledamot
Marie Susanne Nilsen	Styrelseledamot
Markus Torstensson	Styrelseledamot

Valberedning

Finns ingen valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carl Gerdtman Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-20. Boendestyrelse valdes och tog över från Byggstyrelsen. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

- Inte aktuellt då huset är nytt och färdigställt 2025

Planerade underhåll

2027-2075 ● Enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Återvinning/ Miljörum	Ragnsells
Bostadsrättförvaltnings tjänst	SBC
El	Ellevio
Fastighetsskötsel	Kungsriket
Fjärrvärme	Statkraft värme AB
Solcell	Vattenfall
Vatten och avfall	Kungsbacka kommun

Övrig verksamhetsinformation

En ny förening där alla medlemmar påbörjade inflyttning i huset under april 2025.

Boende styrelsen tog över i oktober från sittande byggstyrelse. Alla lägenheter är sålda, sista lägenheten tillträder 2026-01-29

Det har genomförts en del åtgärder, tex kontroll av återvinningskärl och bänkskivor i kök. Det har inte varit något större underhåll under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På styrelsemötet 1 i december så tog styrelsen beslut om att höja avgiften för el 1.50kr/kWh till 2.00kr kWh. Detta för att vi upptäckt att tidigare satt pris inte räcker till den el som vi i huset förbrukar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 91 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser och 61 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	2 878 453	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 547 648	114 897	-29 253
Soliditet (%)	78	-	-
Yttre fond	161 440	-	-
Taxeringsvärde	42 400 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	580	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 666	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 666	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	209	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	63	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	21	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	120	-	-
Räntekänslighet (%)	24,08	-	-

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 el och vatten (totalt 184 672 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 överstiger det negativa resultatet. Styrelsen arbetar aktivt för att se över föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	200 180 000	200 180 000
Fond, yttre underhåll	0	-	161 440	161 440
Balanserat resultat	-29 253	114 897	-161 440	-75 796
Årets resultat	114 897	-114 897	-1 547 648	-1 547 648
Eget kapital	85 644	0	198 632 352	198 717 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	85 644
Årets resultat	-1 547 648
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 440
Totalt	-1 623 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 623 444

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 878 453	0
Övriga rörelseintäkter	3	75 786	0
Summa rörelseintäkter		2 954 239	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 111 247	-49 120
Övriga externa kostnader	8	-252 023	-73 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 391 906	0
Summa rörelsekostnader		-3 755 175	-122 386
RÖRELSERESULTAT		-800 936	-122 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		274 625	237 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 021 337	0
Summa finansiella poster		-746 712	237 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 547 648	114 897
ÅRETS RESULTAT		-1 547 648	114 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 19	252 956 294	55 059 700
Pågående projekt	11	0	137 093 899
Summa materiella anläggningstillgångar		252 956 294	192 153 599
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12, 13	0	237 283
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	237 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		252 956 294	192 390 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 932	0
Övriga fordringar	14	873 268	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	217 008	0
Summa kortfristiga fordringar		1 096 208	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		981 213	11 147 713
Summa kassa och bank		981 213	11 147 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 077 422	11 147 713
SUMMA TILLGÅNGAR		255 033 716	203 538 595

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 180 000	0
Fond för yttre underhåll		161 440	0
Summa bundet eget kapital		200 341 440	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-75 796	-29 253
Årets resultat		-1 547 648	114 897
Summa ansamlad förlust		-1 623 444	85 644
SUMMA EGET KAPITAL		198 717 996	85 644
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	0	131 456 873
Skulder till kreditinstitut	17, 19	54 879 292	0
Summa långfristiga skulder		54 879 292	131 456 873
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	276 472	55 347 398
Leverantörsskulder		257 584	10 987 854
Skatteskulder		218 720	49 120
Övriga kortfristiga skulder		155 800	4 125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	527 852	1 486 706
Summa kortfristiga skulder		1 436 428	71 996 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 033 716	203 538 595

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-800 936	-122 386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 391 906	0
Extraordinära intäkter	0	19 783 939
Extraordinära kostnader	-13 483	0
	1 577 487	19 661 553
Erhållen ränta	288 108	237 283
Erlagd ränta	-2 356 359	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-490 764	19 898 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-621 747	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 153 702	8 591 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 266 213	28 490 831
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 194 601	-127 367 684
Avyttring av finansiella tillgångar	237 283	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 957 318	-127 367 684
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	200 180 000	0
Upptagna lån	55 416 516	102 723 349
Amortering av lån	-55 608 150	0
Förändring av checkräkningskredit	-131 456 873	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	68 531 493	102 723 349
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 692 039	3 846 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 147 713	7 301 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 455 674	11 147 713

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus A är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 bredband, el, kabel-tv, och vatten.

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	1,00 - 6,67 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Restpost	2,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	6,67 %
Ventilation	4,00 %
El	2,50 %
Hissar	4,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 032 711	0
Hysesintäkter garage	371 405	0
Hysesintäkter p-plats	30 615	0
Bredband	126 472	0
Varmvatten, moms	68 418	0
El, moms	116 254	0
Elintäkter laddstolpe moms	30 038	0
Intäkter solel, moms	140	0
Övriga intäkter	625	0
Påminnelseavgift	660	0
Pantsättningsavgift	52 920	0
Administrativ avgift	931	0
Vidarefakturerade kostnader	47 262	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 878 453	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	74 500	0
Återbäring försäkringsbolag	1 286	0
Summa	75 786	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	99 584	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 620	0
Hissbesiktning	4 080	0
Garage/parkering	21 252	0
Snöröjning/sandning	864	0
Serviceavtal	14 706	0
Förbrukningsmaterial	3 981	0
Summa	150 087	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 757	0
Dörrar och lås/porttele	2 144	0
Värmeanläggning/undercentral	613	0
Elinstallationer	1 225	0
Hissar	22 378	0
Summa	32 116	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	253 795	0
Uppvärmning	85 736	0
Vatten	144 215	0
Sophämtning/renhållning	163 439	0
Summa	647 186	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 110	0
Kabel-TV	3 064	0
Bredband	68 000	0
Övriga fastighetskostnader	7 084	0
Fastighetsskatt	169 600	49 120
Summa	281 858	49 120

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	46 367	0
Inkassokostnader	1 027	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 275	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 564	0
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	32 634	0
Övriga förvaltningsarvoden	28 478	0
Administration	5 825	0
Konsultkostnader	33 651	0
Avräkning entreprenad	5 983	0
Övriga externa kostnader	1 423	73 266
Summa	252 023	73 266

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 020 086	0
Dröjsmålsränta	1 251	0
Summa	1 021 337	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 059 700	55 059 700
Omklassificerat från Pågående projekt	200 288 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	255 348 200	55 059 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 391 906	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 391 906	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	252 956 294	55 059 700
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 118 000</i>	<i>9 084 851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	0
Taxeringsvärde mark	14 400 000	0
Summa	42 400 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	137 093 899	9 726 215
Årets investeringar	63 194 601	127 367 684
Omfört till Byggnad	-200 288 500	0
Summa pågående arbeten	0	137 093 899

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 283	20 021 222
Inköp	0	0
Nedskrivning	-237 283	-19 783 939
Utgående redovisat värde	0	237 283

NOT 13, SPECIFIKATION

ANDELAR I

KONCERNFÖRETAG

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Koningbakkae Fastighets 2 AB	100%	100%	500	55 059 700
Nedskrivning 2023				-35 038 478
Nedskrivning 2024				-19 783 939
Nedskrivning 2025				-237 283
Summa				0

Koningbakkae Fastighets AB 559436-9109, Mölndal

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	219 178	0
Momsavräkning	156 351	0
Övriga kortfristiga fordringar	23 278	0
Transaktionskonto	471 925	0
Borgo räntekonto	2 536	0
Summa	873 268	0

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad kredit	0	131 456 873
Outnyttjad del	0	0
Utnyttjad kredit	0	131 456 873

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 233	0
Förutbet fast skötsel	48 566	0
Förutbet försäkr premier	11 372	0
Förutbet kabel-TV	599	0
Förutbet bredband	13 599	0
Upplupna intäkter	132 639	0
Summa	217 008	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-07-30	2,74 %	27 577 882	0
Stadshypotek AB	2030-07-30	2,99 %	27 577 882	0
Summa			55 155 764	0
Varav kortfristig del			276 472	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 773 404 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	671	0
Uppl kostn el	49 609	0
Uppl kostnad Värme	27 481	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	131 684	0
Uppl ränta bokslut	0	1 466 706
Förutbet hyror/avgifter	303 407	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 000
Summa	527 852	1 486 706

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 294 000	55 294 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsemöte 1 2026 – Togs beslut om att höja avgiften med 3% då vi sett att budget för reparationskostnader ej var tillräckligt med tanke på oförutsedda händelser. Ökning gäller från Mars 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Mölnadal kommun

Annelie Råberg
Styrelseledamot

Lars Henric Wassberg
Styrelseledamot

Marie Susanne Nilsen
Styrelseledamot

Markus Torstensson
Styrelseledamot

Patric Daniel Rudenvall
Ordförande

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

Forvis Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 22:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 20:55

DOCUMENT ID:

HJI7NR1AbI

ENVELOPE ID:

HkgXN0kAbI-HJI7NR1AbI

DOCUMENT NAME:

Brf Konings Bakkae Hus A, 769641-1045 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b9646a51e93a3f1b3c22e599a060abdfb104a33b5f2da33ce179ec51e855651e7bb06572f5fd2c7609fd9dd6ba838589789dd955a10be87e81a70f8277f4d1c4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MARKUS TORSTE NSSON mackan33@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:09 29.04.2026 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
2. LARS HENRIC WASSBER G henric.wassberg@hotmail.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:01 30.04.2026 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.14.245
3. PATRIC DANIEL RUDENV ALL daniel.rudenvall@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:58 30.04.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.43.99
4. ANNELIE RÅBERG annelie.raberg@teliacompany.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:05 29.04.2026 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.33.119
5. Marie Susanne Nilsen marienilsen@ymail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:19 03.05.2026 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.14.116
6. CARL OLOF GERDTMAN carl.gerdtman@mazars.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 22:58 03.05.2026 22:57	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.36.3

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

 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 Bostadsrättsföreningen Konings Bakkae Hus A
Org. nr 769641-1045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konings Bakkae Hus A 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 2025-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Konings Bakkae Hus A 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 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 betryggande 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 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 revisionssed 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 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 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 23:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 20:55

DOCUMENT ID:

rkeXVAyCbx

ENVELOPE ID:

Hke74CyCbg-rkeXVAyCbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf.pdf

2 pages

SHA-512:

81fef73a43014e0c13daaf28ead7aa652505f98e2a95996
26ead4750e19be0f4e82abd187c906a02bb1bb0f3e77e2
c299cbfbf2744592742dd11870d8660c321

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL OLOF GERDTMAN	Signed	03.05.2026 23:01	eID	Swedish BankID
carl.gerdtman@mazars.se	Authenticated	03.05.2026 23:00	Low	IP: 87.227.36.3

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

Attachments

No attachments related to this document

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

 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