



Välkommen till årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus B

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 Kungsbäck kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 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
Kungsbäck Skårby 6:29	2024	Kungsbäck

Marken innehas med 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 52 bostadsrätter om totalt 3 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Hansen	Ordförande
Evelina Andersson	Styrelseledamot
John Oscar Donaldson	Styrelseledamot
Lars Olsson	Styrelseledamot
Maria Ternell Ekvall	Styrelseledamot
Anders Göransson	Suppleant
Kristian Lissvall	Suppleant
Lotta Lagerqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Carl Gerdtman Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-17. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Hus färdigställdes under året 2025 och inflyttning påbörjades i augusti,

I december blev det byte av styrelse från byggande styrelse till boende styrelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 87 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024
Nettoomsättning	1 241 319	-
Resultat efter fin. poster	-905 113	-39 226
Soliditet (%)	78	-
Yttre fond	142 000	-
Taxeringsvärde	21 880 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	277	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 683	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 683	-
Sparande / kvm totalyta, kr	40	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	26	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	20	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	84	-
Räntekänslighet (%)	51,00	-

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 72 472 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	-	176 815 000	176 815 000
Fond, yttre underhåll	0	-	142 000	142 000
Balanserat resultat	0	-39 226	-142 000	-181 226
Årets resultat	-39 226	39 226	-905 113	-905 113
Eget kapital	-39 226	0	175 909 887	175 870 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-39 226
Årets resultat	-905 113
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 000
Totalt	-1 086 339

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 086 339

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	1 241 320	0
Övriga rörelseintäkter	3	62 500	7 000
Summa rörelseintäkter		1 303 820	7 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-623 593	0
Övriga externa kostnader	8	-449 705	-46 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 047 363	0
Summa rörelsekostnader		-2 120 661	-46 226
RÖRELSERESULTAT		-816 841	-39 226
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		368 898	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 955	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-474 125	0
Summa finansiella poster		-88 272	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-905 113	-39 226
ÅRETS RESULTAT		-905 113	-39 226

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	224 287 637	63 195 457
Pågående projekt	11	0	15 044 698
Summa materiella anläggningstillgångar		224 287 637	78 240 155
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12, 13	0	30 641 559
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	30 641 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 287 637	108 881 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 412	0
Övriga fordringar	14	1 011 955	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	147 615	0
Summa kortfristiga fordringar		1 176 982	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		66 564	1 136 154
Summa kassa och bank		66 564	1 136 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 243 546	1 136 154
SUMMA TILLGÅNGAR		225 531 183	110 017 868

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 815 000	0
Fond för yttre underhåll		142 000	0
Summa bundet eget kapital		176 957 000	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-181 226	0
Årets resultat		-905 113	-39 226
Summa ansamlad förlust		-1 086 339	-39 226
SUMMA EGET KAPITAL		175 870 661	-39 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	48 331 030	0
Summa långfristiga skulder		48 331 030	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	243 176	0
Leverantörsskulder		17 690	1 003 881
Skatteskulder		88 000	0
Övriga kortfristiga skulder		151 707	107 387 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	828 919	1 666 197
Summa kortfristiga skulder		1 329 492	110 057 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 531 183	110 017 868

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-816 841	-39 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 047 363	0
	230 522	-39 226
Erhållen ränta	16 955	0
Erlagd ränta	-1 889 190	0
Erhållen utdelning	368 898	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 272 815	-39 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-381 927	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 718 697	5 220 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 373 439	5 180 852
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-147 094 845	-78 240 155
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-30 641 559
Avyttring av finansiella tillgångar	30 641 559	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-116 453 286	-108 881 714
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	176 815 000	0
Upptagna lån	48 635 000	104 837 016
Amortering av lån	-104 897 810	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	120 552 190	104 837 016
ÅRETS KASSAFLÖDE	-274 535	1 136 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 136 154	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	861 619	1 136 154

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus B 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, 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	863 790	0
Hysesintäkter garage	143 628	0
Hysesintäkter p-plats	21 806	0
Bredband	48 844	0
Varmvatten, moms	23 191	0
El, moms	49 281	0
Elintäkter laddstolpe moms	16 919	0
Intäkter solel, moms	107	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	147	0
Pantsättningsavgift	50 274	0
Överlåtelseavgift	2 058	0
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader	20 053	0
Öres- och kronutjämning	503	0
Summa	1 241 320	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	62 500	7 000
Summa	62 500	7 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 647	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 276	0
Garage/parkering	14 168	0
Snöröjning/sandning	3 557	0
Serviceavtal	13 068	0
Summa	91 716	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 013	0
VVS	2 451	0
Hissar	11 384	0
Summa	16 848	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	133 520	0
Uppvärmning	93 363	0
Vatten	70 180	0
Sophämtning/renhållning	53 134	0
Summa	350 197	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 960	0
Bredband	59 872	0
Fastighetsskatt	88 000	0
Summa	164 832	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	528	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 150	29 375
Förvaltningsarvode enl avtal	26 043	0
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	47 628	0
Övriga förvaltningsarvoden	22 474	0
Administration	4 725	676
Vidarefakturerade kostnader	147	0
Övriga externa kostnader	1 314	10 000
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	305 269	6 175
Summa	449 705	46 226

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	474 125	0
Summa	474 125	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 195 457	0
Årets inköp	0	63 195 457
Omklassificerat från Pågående projekt	162 139 543	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	225 335 000	63 195 457
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 047 363	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 047 363	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 287 637	63 195 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 597 600</i>	<i>10 764 241</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 280 000	0
Taxeringsvärde mark	12 600 000	0
Summa	21 880 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	15 044 698	0
Årets investeringar	147 094 845	15 044 698
Omfört till Byggnad	-162 139 543	0
Summa pågående arbeten	0	15 044 698

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 641 559	0
Inköp	0	63 344 559
Nedskrivning	-30 641 559	-32 703 000
Utgående redovisat värde	0	30 641 559

NOT 13, SPECIFIKATION

ANDELAR I

KONCERNFÖRETAG

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Koningbakkæ	100%	100%	500	63 344 559
Fastighets AB				
Nedskrivning 2024				-32 703 000
Nedskrivning 2025				-30 641 559
Summa				0

Koningbakkæ Fastighets AB 559394-5867, Mölndal

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	87 568	0
Momsavräkning	124 812	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	134	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 386	0
Transaktionskonto	486 858	0
Borgo räntekonto	308 197	0
Summa	1 011 955	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 891	0
Förutbet fast skötsel	23 823	0
Förutbet försäkr premier	23 745	0
Upplupna intäkter	85 156	0
Summa	147 615	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,75 %	24 287 103	0
Stadshypotek AB	2030-12-01	2,96 %	24 287 103	0
Summa			48 574 206	0
Varav kortfristig del			243 176	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 358 326 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	5 740	0
Uppl kostn el	90 635	0
Uppl kostnad Värme	93 363	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 500	0
Uppl kostn räntor	231 132	471 547
Uppl kostn vatten	70 180	0
Uppl kostnad Sophämtning	41 547	0
Uppl ränta bokslut	0	1 174 650
Förutbet hyror/avgifter	273 822	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 000
Summa	828 919	1 666 197

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	48 635 000	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Kungsbacka kommun

Evelina Andersson
Styrelseledamot

John Oscar Donaldson
Styrelseledamot

Lars Olsson
Styrelseledamot

Maria Ternell Ekvall
Styrelseledamot

Sofia Hansen
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:

11.05.2026 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.04.2026 13:28

DOCUMENT ID:

HywewOs6Wx

ENVELOPE ID:

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Konings Bakkae Hus B, 769641-9212 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0a371a6c2f9badd4e63d1cc03aeb50cd8ebfb5bf76c8e5474dc8461c04988f8b890d8a0fe1bc4bd732e2673551682884deaf24f8286877df29fbf7de91d57b4d

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. EVELINA ANDERSSON evelina.lerberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 15:08 26.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.208.25
2. EVA SOFIA HANSEN sofiahansen57@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 22:30 26.04.2026 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.37.45
3. LARS OLSSON lars@ingot.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:39 28.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.202.92
4. John Oscar Donaldson oscar@donaldson.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:35 26.04.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.115.82
5. ANNA MARIA TERNELL EKVALL miaternell@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 01:03 11.05.2026 01:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.132.248
6. CARL OLOF GERDTMAN carl.gerdtman@mazars.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:49 11.05.2026 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.77.187

* 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

⚙️ 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 Koningsbakkae hus B
Org. nr 769641-9212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Koningsbakkae hus B 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 Koningsbakkae hus B 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:

11.05.2026 08:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.04.2026 13:28

DOCUMENT ID:

HyOewuo6-x

ENVELOPE ID:

HJvxw_sTZg-HyOewuo6-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf.pdf

2 pages

SHA-512:

82d7951a17dc246bf51b534e9b703f7deaa46eb4b61f6a
39832d853427c1cac32a76f0db5c3d1e81ba1a6f08bfe5
4ff141e3ddc4d5ef42661c13859a6e72bdeb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL OLOF GERDTMAN	Signed	11.05.2026 08:50	eID	Swedish BankID
carl.gerdtman@mazars.se	Authenticated	11.05.2026 08:50	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