

HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING KONSTAPELN I KARLSKRONA

Org.nr: 735000-1850

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING KONSTAPELN I KARLSKRONA, organisationsnummer 735000-1850, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Karlskrona kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-08-11.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Christer Martinsson
Ledamot	Diana Strandberg
Ledamot	Gunnel Lönngren
Ledamot	Pernilla Tingström
Ledamot	Gustaf Nilsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Martin Folkar
Revisor	Björn Nilsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jan Svedberg och Jan Lind.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.
På stämman deltog 20 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Arklimästaren 16 i Karlskrona med adress Västra Prinsgatan 20A och 20B samt Arklimästaregatan 31. Föreningens hus stod klart för inflyttning år 1961.

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 54 800 000 kronor.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Dock ska medlemmen teckna egen hemförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Den totala tomtarean uppgår till 2 176 kvm.

Totalyta (m²): 3 550.5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	16
2 rok	9
3 rok	35
4 rok	1
Summa	61

Totalt antal bostadslägenheter: 61

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
	2

Garage och P-platser

	Antal platser
	57

Handwritten signature

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen upprättade en underhållsplan 2024-09-16. Denna sträcker sig fram till år 2073.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Renovering av hissar samt utbyte av låssystem	1995
Fönsterbeklädnad samt delvis omfogning av fasad	1995
Installation av fjärrvärme	1995
Ombyggnad av fd pannrum till föreningslokal	1995
Stambyte, helrenovering av badrum	2001
Delvis renovering av elnät	2001
Renovering av balkonger	2004
Målning av trapphus, hissar och källargångar	2005
Renovering av tvättstugor	2006
OVK	2008
Energideklaration	2008
Renovering tegel- samt betongfasad mot Skeppargatan samt kortväggen mot gården	2009
Helrenovering av mur mot V Prinsgatan och Skeppargatan	2009
Byte av glaskupoler över garaget	2009
Tvättstuga nr 2 har utökats med en tvättmaskin	2009
Renovering av tegelfasad	2010
Byte belysning trapphus, byte av entré och källardörr	2011
Postboxar	2012
OVK	2012
Kaklat golv på piskbalkong samt borttag av fönster runtomkring	2013
Installerat passagesystem	2014
Nya rökluckor	2014
Rensning av ventilationskanaler	2015
Renovering av fläkt till garage samt nytt fläktsystem i soprum	2015
Renovering av skadad piskbalkong	2015
Målning av källarkorridorer, väggar vid entreér, stödmur och delar av husgrund	2016
Fönsterbyte, nya balkongdörrar, fogning av fasad	2017
Ny mangel	2017
Renovering av innergård samt nybyggnad av uteplats	2017
Målning av husgrund samt källarfönster	2017
OVK	2018
Byte av lägenhetsdörrar samt låssystem	2018
Puts och målning av garage	2018
Nytt bibliotek och träningslokal	2018-2019
Renovering av piskbalkong	2019
Nytt passagesystem till tvättstugor	2020
Justering ventilation	2020
Genomspolning av vattensystem	2020
Energideklaration	2020
Montering av nödtelefoner i hissar	2021
Montering av ledbelysning i hisschakt	2021
Byte armaturer i garaget	2021
Reparation av tegelfogar V Prinsgatan 20B	2021
Översyn samt förbättringar av taket	2021
Installation av fiberanslutningar	2021
Byte av tvättmaskiner	2023
OVK	2024
Ny underhållsplan	2024
Samtal med hissleverantör ang renovering av hiss 20B	2024



Mindre renovering av hiss 20B	2024
Byte garageport	2024
Radonmätning	2024
Byte av golvmattor i hissar	2024
Borttag av kylaggregat (vid potatisförråd)	2024
Uppdatering av larmsystem i hissarna	2024
Plåtning ytterdörr vid Skomakaregatan 3	2024
Uppsnyggning av trädgård	2024
Två nya tvättmaskiner	2024
Modernisering av hiss	2025
Takbyte	2030-2031



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifter

Avgiften har under år 2025 höjts med 10%. Inga avgiftshöjningar har aviserats under år 2026.

Medlemsinformation

76 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 11 överlåtelser skett.

11 medlemmar har utträtt ur föreningen.

16 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 81 

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 426	2 221	2 197	2 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 434	- 388	- 53	231
Soliditet ¹ , %	29	30	33	33
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	618	577	578	597
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82.5	92	100	100
Skuldsättning / kvm	1 880	1 918	1 947	1 992
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 880	1 918	1 947	1 992
Sparande / kvm	-43	-5	95	139
Räntekänslighet	3.0	3.7	3.15	3.00
Energikostnad / kvm	236	211	200	195

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

W

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 960	1 025 222	2 726 517	- 388 311	3 538 388
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		200 000	-200 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-31 804	31 804		0
Balanseras i ny räkning			- 388 310	388 311	1
Årets resultat				- 433 770	- 433 770
Belopp vid årets utgång	174 960	1 193 418	2 170 011	- 433 770	3 104 619

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 170 011
Årets resultat	- 433 770
Totalt	1 736 241

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 536 241
Totalt	1 736 241

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 425 539	2 220 809
Övriga rörelseintäkter		232 596	5 720
Summa rörelseintäkter		2 658 135	2 226 529
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 960 987	-1 599 723
Administration och förvaltning	4	-318 152	-299 019
Personalkostnader	5	-277 826	-210 984
Avskrivningar		-258 238	-258 238
Summa rörelsekostnader		-2 815 203	-2 367 964
RÖRELSERESULTAT		-157 068	-141 435
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 086	49 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 788	-296 514
Summa finansiella poster		-276 702	-246 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-433 770	-388 311
RESULTAT FÖRE SKATT		-433 770	-388 311
ÅRETS RESULTAT		-433 770	-388 311

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	8 767 414	9 025 652
Summa materiella anläggningstillgångar		8 767 414	9 025 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 767 914	9 026 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		76	14 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 683	65 097
Kundfordringar		0	558 359
Summa kortfristiga fordringar		97 759	637 726
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 489 982	1 607 103
Summa kortfristiga placeringar		1 489 982	1 607 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 599	524 111
Summa kassa och bank		309 599	524 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 897 340	2 768 940
SUMMA TILLGÅNGAR		10 665 254	11 795 092

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		174 960	174 960
Fond för yttre underhåll		1 193 418	1 025 222
Summa bundet eget kapital		1 368 378	1 200 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 170 011	2 726 517
Årets resultat		-433 770	-388 311
Summa fritt eget kapital		1 736 241	2 338 206
SUMMA EGET KAPITAL		3 104 619	3 538 388
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	2 135 394
Summa långfristiga skulder		0	2 135 394
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 135 394
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 674 386	4 672 304
Leverantörsskulder		259 485	168 625
Skatteskulder		3 415	0
Övriga skulder		516 325	582 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 024	697 435
Summa kortfristiga skulder		7 560 635	6 121 310
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 560 635	6 121 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 665 254	11 795 092

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-157 068	-141 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	258 238	258 238
Summa	101 170	116 803
Erhållen ränta	9 086	49 638
Erlagd ränta	-285 788	-296 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-175 532	-130 073
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	539 967	-596 421
Ökning/Minskning av rörelseskulder	-562 756	431 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-198 321	-294 861
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-133 312	-106 234
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-133 312	-106 234
Årets kassaflöde	-331 633	-401 095
Likvida medel vid årets början	2 131 214	2 484 802
Likvida medel vid årets slut	1 799 581	2 131 214



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Rubricering avseende kostnader i resultaträkningen har dock ändrats. Jämförelseårets siffror har därvidlag omräknats.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	2 193 234	2 050 538
Lokaler	-900	0
	2 192 334	2 050 538
Hyresintäkter		
Lokaler	9 750	2 550
Förråd	0	7 650
Garage och p-platser	183 183	154 835
	192 933	165 035
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 264	0
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	0	2 865
Övriga intäkter	13 008	2 371
	40 272	5 236
Totalt nettoomsättning	2 425 539	2 220 809

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	108 263	123 990
Uppvärmning	495 758	461 990
Vatten och avlopp	232 393	162 080
Sophämtning	57 643	55 100
	894 058	803 160
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	559 416	54 325
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	1 835	76 875
	561 251	131 200
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	101 264	109 678
Fastighetsstäd	61 940	2 638
Trädgårdsskötsel	30 458	29 273
Övriga köpta tjänster	23 440	32 270
	217 102	173 859
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	43 993	16 554
TV	0	45 019
	43 993	61 573
Övriga driftkostnader		
Försäkring	44 784	41 536
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	105 164	99 430
	149 948	140 966
Reparationer		
Reparationer	73 385	257 161
Underhåll		
Underhåll	21 250	31 804
Totalt operativ drift och underhåll	1 960 987	1 599 723

Handwritten signature/initials

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2025	2024
30 721	29 950

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

81 250	79 153
47 813	11 446

129 063	90 599
----------------	---------------

Revision

Revisionsarvode

3 750	3 750
-------	-------

Kommunikation

Telefon

Tele- och datakommunikation

0	3 787
17 086	2 367

17 086	6 154
---------------	--------------

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

12 500	36 282
--------	--------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga kostnader

5 444	3 717
81 000	17 000
8 443	4 589
30 145	106 978

125 032	132 284
----------------	----------------

Totalt administration och förvaltning

318 152	299 019
----------------	----------------

Not 5. Personalkostnader

2025	2024
------	------

Styrelsen

Styrelsearvode

55 211	121 761
--------	---------

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

Sociala kostnader

186 634	61 245
35 981	27 978

222 615	89 223
----------------	---------------

Totalt personalkostnader

277 826	210 984
----------------	----------------

Not 6. Ställda säkerheter

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckningar

7 731 400	7 731 400
-----------	-----------

Summa:

7 731 400	7 731 400
------------------	------------------

Not 7. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	8 947 711	8 947 711
Anskaffningsvärde mark	400 000	400 000
Anskaffningsvärde pågående nyanläggningar	5 508 270	5 508 270

Utgående anskaffningsvärden

14 855 981 14 855 981

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 5 830 329	- 5 594 562
Försäljningar/utrangeringar	0	22 471
Årets avskrivningar	- 258 238	- 258 238

Utgående avskrivningar

-6 088 567 -5 830 329

Utgående redovisat värde

8 767 414 9 025 652

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	39 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
	54 800 000	49 800 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,120 %	2 110 394	2 135 394
Swedbank	2026-03-28	2,520 %	2 028 992	2 077 304
Swedbank	2026-03-28	2,520 %	2 535 000	2 595 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 674 386	6 807 698
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 674 386	-4 672 304
			0	2 135 394

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera.

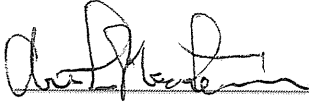
18 W

Underskrifter

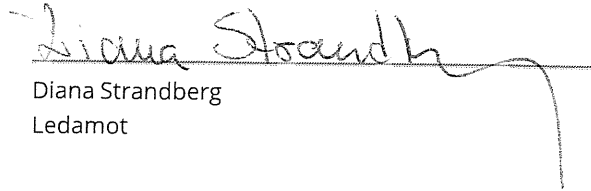
Signaturer enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karlskrona 2026-05-28

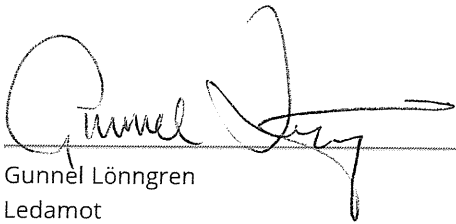
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-25



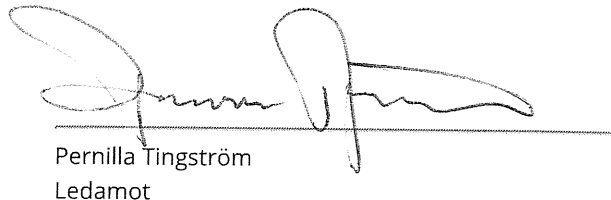
Christer Martinsson
Ordförande



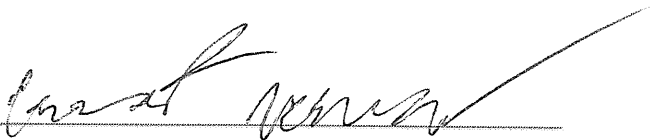
Diana Strandberg
Ledamot



Gunnel Lönngrén
Ledamot



Pernilla Tingström
Ledamot



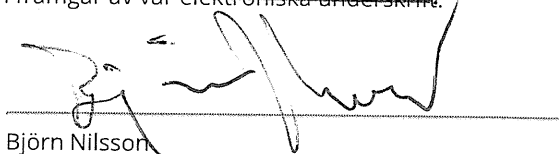
Gustaf Nilsson
Ledamot

Karlskrona 2026-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.



Martin Folkar
Revisor



Björn Nilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Konstapeln i Karlskrona med organisationsnummer 735000-1850

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

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

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

UTTALANDE:

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

UTTALANDE:

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskrona 2026-05-31



Björn Nilsson

Av föreningen utsedd revisor



Martin Folkar

Av föreningen utsedd revisor

Förslag till komplettering av föreningens stadgar, §24

Jag föreslår att §24 i föreningens stadgar kompletteras med:

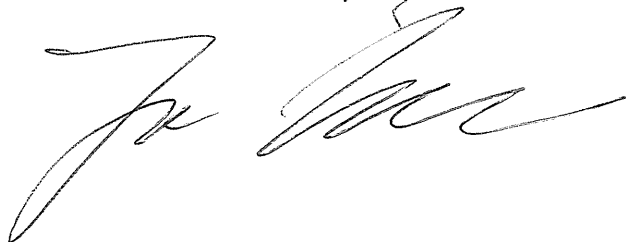
Om styrelseledamot i föreningen har valts för längre tid än till nästa ordinarie föreningsstämma, kan valberedningen föreslå ny kandidat att ersätta styrelseledamot om särskilda skäl föreligger.

Karlskrona 2026.02.28

Jan Lind

Jag drar tillbaka denna motion.

Karlskrona 9/3 2026



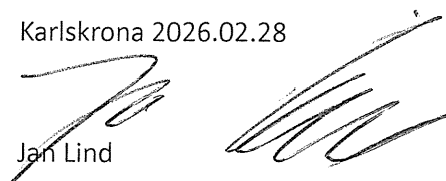
Förslag till komplettering av föreningens stadgar, §24

Jag föreslår att §24 i föreningens stadgar kompletteras med:

Om styrelseledamot i föreningen har valts för längre tid än till nästa ordinarie föreningsstämma, kan valberedningen föreslå ny kandidat att ersätta styrelseledamot om särskilda skäl föreligger.

Karlskrona 2026.02.28

Jan Lind

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jan Lind', written over the printed name.

Förslag om gemensamt elabonnemang för Brf Konstapeln.

Den fasta avgiften på elräkningarna blir allt högre. Här finns ingen konkurrens mellan elbolagen. Det finns också en uppenbar risk att denna avgift kommer att bli högre om infrastrukturen för el måste byggas ut på grund av en högre elanvändning i samhället.

Genom att ha ett gemensamt abonnemang för hela föreningen bör den fasta avgiften kunna reduceras väsentligt. Den fasta avgiften fördelas sedan på varje lägenhet via hyresavin.

Den fasta avgiften slås ut på hyran och den rörliga avgiften fördelas efter förbrukning. I väntan på den definitiva elförbrukningen betalas en preliminär elkostnad varje månad.

Jag föreslår därför att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att undersöka vad det skulle innebära att ha ett gemensamt abonnemang för hela föreningen och genomföra det om det bedöms som fördelaktigt.

Karlskrona 2026.02.28

Jan Lind

