

Årsredovisning 2025

Brf Björktrasten i Kungsbacka

769628-3741



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björktrasten i Kungsbacka

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. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka, Hallands Län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårby 3:42	2015	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 350 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 350 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Dagemark	Ordförande
Annette Hallberg	Styrelseledamot
Erik Arvidsson	Styrelseledamot
Jeff Nylén	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Svanå Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Målning av fasader
Målning & underhåll av gungor, staket och bänkar
- 2023** ● Byte av ett antal ytterdörrar
- 2024** ● Byte av bord och bänkar vid gemensam uteplats samt slipning och oljning av dörrar och målning av gungställning.
- 2025** ● Slipning och oljning av dörrar

Planerade underhåll

- 2026** ● slipning och oljning av dörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel, snöskottning, städ	Kungsriket Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 048	1 340 400	1 340 000	1 340 000
Resultat efter fin. poster	-292 542	-366 874	-291 231	32 875
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	1 391 929	1 188 263	1 057 115	762 115
Taxeringsvärde	51 720 000	51 720 000	47 840 000	47 840 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	601	570	570	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,1	97,9	98,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 638	11 064	11 064	11 064
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 638	11 064	11 064	11 064
Sparande / kvm totalyta, kr	89	83	154	222
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	2	2
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	48	46	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	62	51	47	47
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,97	1,70	1,02
Räntekänslighet (%)	17,70	19,40	19,40	19,40

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Förlusten grundar sig i föreningens avskrivningar. Föreningen har trots detta ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	54 830 000	-	-	54 830 000
Fond, yttre underhåll	1 188 263	-	203 666	1 391 929
Balanserat resultat	-2 460 104	-366 874	-203 666	-3 030 644
Årets resultat	-366 874	366 874	-292 542	-292 542
Eget kapital	53 191 285	0	-292 542	52 898 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 030 644
Årets resultat	-292 542
Totalt	-3 323 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	278 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-14 568
Balanseras i ny räkning	-3 586 618
	-3 323 186

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	1 412 400	1 340 400
Övriga rörelseintäkter	3	6 053	26 030
Summa rörelseintäkter		1 418 453	1 366 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-490 007	-583 179
Övriga externa kostnader	9	-114 942	-129 871
Personalkostnader	10	-75 301	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 172	-488 172
Summa rörelsekostnader		-1 168 422	-1 276 526
RÖRELSERESULTAT		250 031	89 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 140	55 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-556 713	-512 369
Summa finansiella poster		-542 573	-456 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 542	-366 874
ÅRETS RESULTAT		-292 542	-366 874

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	76 399 500	76 887 672
Summa materiella anläggningstillgångar		76 399 500	76 887 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 399 500	76 887 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 773
Övriga fordringar	13	21 250	22 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 686	86 982
Summa kortfristiga fordringar		108 936	127 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 670 208	2 434 667
Summa kassa och bank		1 670 208	2 434 667
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 779 144	2 561 865
SUMMA TILLGÅNGAR		78 178 644	79 449 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		1 391 929	1 188 263
Summa bundet eget kapital		56 221 929	56 018 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 030 644	-2 460 104
Årets resultat		-292 542	-366 874
Summa fritt eget kapital		-3 323 186	-2 826 978
SUMMA EGET KAPITAL		52 898 743	53 191 285
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		49 295	40 309
Övriga kortfristiga skulder		234	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 371	217 943
Summa kortfristiga skulder		9 279 900	6 258 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 178 644	79 449 537

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	250 031	89 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	488 172	488 172
	738 203	578 076
Erhållen ränta	14 140	55 591
Erlagd ränta	-556 713	-531 459
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 630	102 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 262	8 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 648	12 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 540	123 381
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 000 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-764 460	1 123 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 434 667	1 311 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 670 208	2 434 667

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björktrasten i Kungsbacka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 412 400	1 340 400
Summa	1 412 400	1 340 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Administrativ avgift	1 648	116
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Erhållna bidrag	4 410	0
Övriga intäkter	0	25 917
Summa	6 053	26 030

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 324	27 770
Besiktning och service	7 425	3 095
Trädgårdsarbete	919	890
Övrigt	3 184	0
Snöskottning	4 901	9 501
Summa	44 753	41 256

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	1 625
Soprum/miljöanläggning	743	297
Dörrar och lås/porttele	306	1 442
Övriga gemensamma utrymmen	0	31 108
VA	0	25 000
El	0	9 438
Tak	1 625	0
Staket/grind/terrass	0	1 844
Gård/markytor	0	13 391
Summa	2 674	84 145

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	14 568	28 982
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 750
Gård/markytor	0	36 602
Summa	14 568	74 334

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	7 431	7 479
Vatten	137 151	112 105
Sophämtning	78 264	72 360
Summa	222 846	191 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 106	40 881
Tomträttsavgälder	108 000	98 300
Bredband/Kabeltv	54 060	52 320
Summa	205 166	191 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	6 290	3 459
Övriga förvaltningskostnader	16 475	17 787
Juridiska kostnader	5 063	25 031
Revisionsarvoden	26 583	25 850
Ekonomisk förvaltning	60 532	57 744
Summa	114 942	129 871

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Sociala avgifter	18 001	18 004
Summa	75 301	75 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	556 713	512 369
Summa	556 713	512 369

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 330 000	81 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 330 000	81 330 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 442 328	-3 954 156
Årets avskrivning	-488 172	-488 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 930 500	-4 442 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 399 500	76 887 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 512 289</i>	<i>32 512 289</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 320 000	31 320 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	51 720 000	51 720 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 250	21 010
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	21 250	22 443

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 281	45 001
Fastighetsskötsel	7 186	7 046
El	0	1 072
Försäkringspremier	18 301	17 486
Förvaltning	16 918	16 377
Summa	87 686	86 982

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-09-01	2,60 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2028-09-01	2,85 %	10 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,82 %	9 000 000	9 000 000
Summa			25 000 000	26 000 000
Varav kortfristig del			9 000 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 228
El	574	561
Utgiftsräntor	6 150	6 150
Vatten	5 643	0
Löner	57 300	57 300
Sociala avgifter	18 004	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	127 700	117 700
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	230 371	217 943

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi beslutade att höja avgiften med 500 kr inför 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Kungsbacka, Hallands Län

David Dagemark
Ordförande

Annette Hallberg
Styrelseledamot

Erik Arvidsson
Styrelseledamot

Jeff Nylén
Styrelseledamot

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

David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 07:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:

BJgnruulkMx

ENVELOPE ID:

rJ3Bddehyfg-BJgnruulkMx

DOCUMENT NAME:

Brf Björktrasten i Kungsbacka, 769628-3741 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

0699549ed52b4193c05aca77bc0965c95dbbe3d72fc799d6d134f37e3061c2b7fee03e5ffd7e6fe8ad55d13c60e89d9bab9dedc1a24079b50862d471868a513b

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. DAVID CHRISTOFFER DA GEMARK david@dagemark.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:07 12.05.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.196
2. BERIT ANNETTE FLORENCE HALLBERG ella8187@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:03 12.05.2026 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.114.176
3. ERIK ARVIDSSON erik_1991_@msn.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 17:10 12.05.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.90.133
4. Jeff Peter Nylén jeff.p.nylen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 14:19 12.05.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.40.71
5. DAVID SVANÅ david.svana@moorekln.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 07:54 21.05.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.6.18

* 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 Björktrasten i Kungsbacka
Org.nr. 769628-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björktrasten i Kungsbacka för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björktrasten i Kungsbacka för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Svanå

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 07:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:

Sk3BdOlJfg

ENVELOPE ID:

BJ2Hddx1ze-Sk3BdOlJfg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Brf Björktrasten i Kungsbacka.pdf

2 pages

SHA-512:

df5b78539acf201624cb356ee35ce686c9d096a62df5fab
e2301856ccd3d258687d63d6e39d954924b6b2e404064
2040e9c8223f47607a8229944c7bf752e671

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SVANÅ	Signed	21.05.2026 07:53	eID	Swedish BankID
david.svana@moorekln.se	Authenticated	21.05.2026 07:52	Low	IP: 94.254.6.18

* 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



PAES
sealed