



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Även juridiska personer kan vara bostadsrättshavare i föreningen.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16 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
Kolla 3:30	2017	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 968 kvm. Byggnadernas totalyta är 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Kerstin Jansson	Ordförande
Billy Christopher Sivertsson	Styrelseledamot
Hanna Bladh	Styrelseledamot
Sandra Norling	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Hans Bo Mikael Simon Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-23. Konstituerande samt övergång till regelverket K3..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2019-2020 | ● | Underhåll tak
Utbyte trappor - Samt fyra balkongdörrar |
| 2022-2023 | ● | Balkonger & Uteplatser |
| 2024 | ● | Spolning av avlopp |
| 2025 | ● | Dränering utvändigt |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|-----------------|
| 2027 | ● | Fasadrenovering |
|------|---|-----------------|

Övrig verksamhetsinformation

OVK är genomförd under året med godkänt resultat.

En ny energideklaration har gjorts. Föreningen gick från klass E till D vilket var positivt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 2% i väntan på kommande underhållsplan som förväntas vara klar under första kvartalet 2026.

Pengar som föreningen har i SEB placerades under året på ett fasträntekonto.

Två delar av föreningens lån bands på 1 år. En del ligger kvar på rörligt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	799 365	753 739	660 779	630 464
Resultat efter fin. poster	-185 829	-181 177	-509 627	52 601
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	391 026	299 226	443 481	351 681
Taxeringsvärde	15 846 000	16 552 000	16 552 000	16 552 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	740	646	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	95,1	84,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 343	10 395	10 447	10 498
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 343	10 395	10 447	10 498
Sparande / kvm totalyta, kr	171	34	-62	275
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	32	24	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	48	41	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	88	80	64	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	4,47	4,37	-
Räntekänslighet (%)	13,29	14,04	16,17	-

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

Mark- och gårdsskötsel har prioriterats under 2025. Större investering har gjorts i form av ny dränering samt efterföljande markarbete. En robotgräsklippare har köps in för att underlätta underhåll av föreningens gemensamma gräsytor. Utöver detta har fastighetsskötsel i form av OVK och energideklaration genomförts.

Summan av ovan underhållsarbete samt upptagna avskrivningar i årsredovisningen har bidragit till det

negativa resultatet.

Vi avser att se över avgifterna i samband med den nya underhållsplanen som upprättats under Q1 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 400 000	-	-	24 400 000
Fond, yttre underhåll	299 226	-	91 800	391 026
Balanserat resultat	-965 277	-181 177	-91 800	-1 238 253
Årets resultat	-181 177	181 177	-185 829	-185 829
Eget kapital	23 552 773	0	-185 829	23 366 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 146 454
Årets resultat	-185 829
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 800
Totalt	-1 424 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	137 860
Balanseras i ny räkning	-1 286 223

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	799 365	753 737
Summa rörelseintäkter		799 365	753 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-373 597	-199 106
Övriga externa kostnader	8	-93 626	-62 861
Personalkostnader	9	0	-13 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 348	-213 348
Summa rörelsekostnader		-680 571	-488 455
RÖRELSERESULTAT		118 794	265 281
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 046	4 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 670	-450 849
Summa finansiella poster		-304 624	-446 458
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 829	-181 177
ÅRETS RESULTAT		-185 829	-181 177

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	32 977 226	33 190 574
Summa materiella anläggningstillgångar		32 977 226	33 190 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 977 226	33 190 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 706
Övriga fordringar	12	431 237	297 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 664	20 346
Summa kortfristiga fordringar		470 901	328 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		142 201	287 065
Summa kassa och bank		142 201	287 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		613 102	615 359
SUMMA TILLGÅNGAR		33 590 329	33 805 934

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 400 000	24 400 000
Fond för yttre underhåll		391 026	299 226
Summa bundet eget kapital		24 791 026	24 699 226
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 238 253	-965 277
Årets resultat		-185 829	-181 177
Summa fritt eget kapital		-1 424 082	-1 146 453
SUMMA EGET KAPITAL		23 366 944	23 552 773
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 012 500	10 062 500
Leverantörsskulder		47 657	24 957
Skatteskulder		40 248	38 628
Övriga kortfristiga skulder		0	359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 980	126 717
Summa kortfristiga skulder		10 223 385	10 253 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 590 329	33 805 934

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 794	265 281
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 348	213 348
	332 142	478 629
Erhållen ränta	2 046	4 391
Erlagd ränta	-312 672	-453 651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 517	29 369
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 034	-18 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 226	16 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 709	27 290
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 291	-22 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	564 961	587 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	553 670	564 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,83 %
---------	--------

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.

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	753 216	716 706
Hysesintäkter p-plats	44 678	30 993
Pantsättningsavgift	0	3 294
Överlåtelseavgift	1 470	2 746
Öres- och kronutjämnning	1	-3
Summa	799 365	753 737

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	613	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 538	0
Energideklarationer	5 000	0
Brandskydd	0	359
Gårdkostnader	12 852	0
Gemensamma utrymmen	2 105	1 077
Snöröjning/sandning	6 808	8 669
Summa	44 915	10 105

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	0	14 250
Summa	0	14 250

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	359	0
Mark/gård/utemiljö	137 860	0
Summa	138 219	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	31 170	31 219
Vatten	53 761	46 496
Sophämtning/renhållning	64 546	58 104
Summa	149 477	135 819

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 298	19 372
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	40 986	38 932

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	738
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 000
Fritids och trivselkostnader	942	438
Föreningskostnader	7 610	488
Förvaltningsarvode enl avtal	36 441	34 432
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	0	2 580
Övriga förvaltningsarvoden	370	0
Korttidsinventarier	28 995	0
Administration	1 216	6 666
Summa	93 626	62 861

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	10 000
Arbetsgivaravgifter	0	3 140
Summa	0	13 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	306 406	450 529
Dröjsmålsränta	6	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	258	320
Summa	306 670	450 849

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 650 000	34 650 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 650 000	34 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 459 426	-1 246 078
Årets avskrivning	-213 348	-213 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 672 774	-1 459 426
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 977 226	33 190 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 946 000</i>	<i>8 946 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	3 046 000	4 352 000
Summa	15 846 000	16 552 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 768	19 346
Transaktionskonto	103 002	94 288
Borgo räntekonto	308 467	183 609
Summa	431 237	297 243

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	19 372	20 346
Förutbet försäkr premier	20 292	0
Summa	39 664	20 346

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-06-28	2,61 %	400 000	400 000
SEB	2026-12-28	2,63 %	4 806 250	4 831 250
SEB	2026-12-28	2,63 %	4 806 250	4 831 250
Summa			10 012 500	10 062 500
Varav kortfristig del			10 012 500	10 062 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 762 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	14 171	14 000
Uppl kostn el	2 743	3 141
Uppl kostn räntor	11 791	17 793
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 280	6 280
Förutbet hyror/avgifter	67 995	65 503
Summa	122 980	126 717

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 250 000	10 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar för kommande fasadrenovering. En höjning av avgifterna kommer att bli aktuell.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Anna Kerstin Jansson
Ordförande

Billy Christopher Sivertsson
Styrelseledamot

Hanna Bladh
Styrelseledamot

Sandra Norling
Styrelseledamot

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

Hans Bo Mikael Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 22:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:00

DOCUMENT ID:

BJ0RtwPRbg

ENVELOPE ID:

HyTCYDPRbe-BJ0RtwPRbg

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla-Bengtssons väg, 769635-4575 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

03c32ec3d64d82be231a7b783b2e275cbf75881d0c078
3b3bdba6dd87c318ebea661a53abdcf0d6ce6937eb34b6
4232108ba3c92e4960043a4282bb112683ede

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. SANDRA NORLING sandra_norling@yahoo.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:10 05.05.2026 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.186
2. HANNA ULRIKA BLADH hanna.bladh@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:27 05.05.2026 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.42.129
3. Anna Kerstin Jansson anna_jansson83@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:03 06.05.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 147.186.8.16
4. Billy Christopher Sivertsson billy@embijo.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:42 06.05.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.135.29
5. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 22:07 07.05.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.48

* 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

Brf Kolla-Bengtssons väg

Organisationsnummer 769635-4575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg för räkenskapsåret 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 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 Standards 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brf Kolla-Bengtssons väg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Simon Andersson

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 22:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:00

DOCUMENT ID:

Sy4kqwvRZe

ENVELOPE ID:

BJ60tDD0Wl-Sy4kqwvRZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kolla-Bengtssons väg 2025 - Mi
n.pdf

2 pages

SHA-512:

ed9bcc418be1f79ba5fe5ff473fec7829f8d972b7879879a
e363ec22b21b81cd1dae038d1e8ad770b8c15f37d54459
a34707d1b0927c578d033618438d3dda0e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	07.05.2026 22:08	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	07.05.2026 22:08	Low	IP: 94.234.69.48

* 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