

Årsredovisning

RB BRF
Karlshamnshus 10
Org nr: 7362001815

2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Karlshamnshus
10 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-09-12. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-18. Föreningen har sitt säte i Karlshamn Kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 436% till 503%.

Årets resultat är -18 tkr men 14 tkr bättre än föregående år. Föreningen har höjt avgiften 2026-01-01 med 2% för att vända årets resultat till positivt resultat kommande år. I resultatet ingår avskrivningar med 106 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 88 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jaguaren 11 i Karlshamn kommun.
På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965.
Fastighetens adress är Hagalundsvägen 9.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.
Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	4
Total tomtarea	4 015 m ²
Total bostadsarea	1 176 m ²
Årets taxeringsvärde	8 046 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 299 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 23 tkr och planerat underhåll för 71 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 240 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönster	1998
Installation av fjärrvärme	2003
Tvättstuga, ventilationssystem, målning och kakling	2005
Ytterdörrar, fönsterdörrar och fönster	2005
Belysningsstolpar och exteriörbelysning	2007
Cykelhus	2009
Lekutrustning	2009
Målning av balkongplattor och byte av balkongräcke	2010
Målning av trapphus	2011
Hiss	2011
Nya entredörrar	2015
Trefas inkopplat i alla lägenheter	2015
Stambyte av samtliga lägenheter	1999-2018
Montering dörrbroms	2018
Stamreovering från hus till gata	2019
Målning Carport	2019
Installation av fiber	2021
Fasadunderhåll	2021
Målning av trappa och loftgångar	2023
Eluttag i entreén våning två	2023
Utgång från skyddsrummet	2023
Markytor	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
El-arbeten	7 828
Markytor – asfaltering	6 188
Nybyggnation av cykelställ	56 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils Olof Jönsson	Ordförande	2026
Annika Ferm Bremberg	Sekreterare	2026
Berith Håkansson	Vice ordförande	2026
Izabela Siatrak	Ledamot	2026
Johanna Wiktorsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Ingemarsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ekonomitjänst B.Danielson AB	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Rydberg	2026
Gunnel Lloyd Wahlström	2026
Rolf Ferm Bremberg	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2% från den 1 januari 2026.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 716 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	862	826	806	766	745
Resultat efter finansiella poster	-18	-36	-233	0	102
Resultat exkl avskrivningar	88	52	-150	83	185
Balansomslutning	2 074	2 098	2 128	2 411	2 358
Årets kassaflöde	94	40	-360	135	210
Soliditet %	92	93	92	91	93
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	96	93	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	716	675	655	642	624
Driftkostnader kr/kvm	473	496	670	427	343
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	413	463	347	341	293
Energikostnad kr/kvm	210	198	188	177	164
Underhållsfond kr/kvm	1657	1485	1272	1382	1255



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	189 002	500 000	1 708 170	-429 721	-35 676
Disposition enl. årsstämmobeslut				-35 676	35 676
Reservering underhållsfond			240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-70 516	70 516	
Årets resultat					-18 403
Vid årets slut	189 002	500 000	1 877 654	-634 881	-18 403

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-465 397
Årets resultat	-18 403
Årets fondreservering enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	70 516
Summa	-653 284

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 653 284

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	862 102	826 039
Summa		862 102	826 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-556 031	-582 825
Övriga externa kostnader	Not 4	-144 626	-122 978
Personalkostnader	Not 5	-79 463	-78 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-106 270	-87 194
Summa rörelsekostnader		-886 391	-871 676
Rörelseresultat		-24 289	-45 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 886	10 020
Räntekostnader		0	-60
Summa finansiella poster		5 886	9 960
Resultat efter finansiella poster		-18 403	-35 676
Årets resultat		-18 403	-35 676



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	1 243 265	1 349 535
Summa materiella anläggningstillgångar		1 243 265	1 349 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		1 267 265	1 373 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		2 187	2 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	37 436	49 911
Summa kortfristiga fordringar		39 623	52 069
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	766 715	672 549
Summa kassa och bank		766 715	672 549
Summa omsättningstillgångar		806 338	724 618
Summa tillgångar		2 073 602	2 098 153



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	189 002	189 002	
Uppskrivningsfond	500 000	500 000	
Fond för yttre underhåll	1 877 654	1 708 170	
Summa bundet eget kapital	2 566 656	2 397 172	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−634 881	−429 721	
Årets resultat	−18 403	−35 676	
Summa fritt eget kapital	−653 284	−465 397	
Summa eget kapital	1 913 371	1 931 774	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 11	51 656	25 138
Skatteskulder		−326	1 616
Övriga skulder		4	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	108 898	139 623
Summa kortfristiga skulder		160 231	166 378
Summa eget kapital och skulder		2 073 602	2 098 153



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-24 289	-45 636
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	106 270	87 194
	81 981	41 558
Erhållen ränta	5 886	10 020
Erlagd ränta		-60
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	87 867	51 518
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 447	-3 863
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-6 147	-7 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94 166	39 800
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	94 166	39 800
Likvida medel vid årets början	658 435	618 634
Likvida medel vid årets slut	752 601	658 435



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	842 112	774 084
Hyror, garage	7 200	28 800
Hyror, p-platser	1 800	1 800
Hyror, övriga, cykelställ	5 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-375
Kabel-tv-avgifter	4 800	19 200
Övriga avgifter	500	0
Övriga ersättningar	588	2 531
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Summa nettoomsättning	862 102	826 039

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-70 516	-37 782
Reparationer	-22 697	-161 585
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 138	-26 080
Försäkringspremier	-21 732	-19 403
Kabel- och digital-TV	-28 033	-24 690
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Serviceavtal	-12 669	-4 795
Obligatoriska besiktningar	-10 286	-5 604
Snö- och halkbekämpning	-15 999	-27 385
Förbrukningsinventarier	-15 971	-18 012
Fordons- och maskinkostnader	-325	-933
Vatten	-64 997	-56 351
Fastighetsel	-43 734	-39 684
Uppvärmning	-137 664	-137 350
Sophantering och återvinning	-24 256	-23 271
Förvaltningsarvode drift	-63 315	0
Summa driftskostnader	-556 031	-582 825



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-103 890	-85 552
IT-kostnader	-2 170	-1 324
Arvode, yrkesrevisorer	-17 125	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-9 375	-1 625
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-588	-3 843
Representation	-5 240	-2 719
Kontorsmateriel	0	-1 996
Telefon och porto	-2 480	-3 731
Medlems- och föreningsavgifter	-800	-720
Bankkostnader	-2 778	-2 817
Övriga externa kostnader	-180	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-144 626	-122 978

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-24 500	-19 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-22 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-14 963	-13 578
Summa personalkostnader	-79 463	-78 678

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-90 009	-7 901
Avskrivning Markinventarier	-16 261	-16 261
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-63 032
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-106 270	-87 194



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 043 212	1 662 062
Mark	520 078	520 078
Standardförbättringar	1 719 088	1 719 088
Markinventarier	325 223	325 223
	7 607 601	4 226 451
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-1 662 062	
Avyttringar och utrangeringar standardförbättringar	-1 719 088	
	-3 381 150	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 226 451	4 226 451
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 990 571	-1 324 826
Standardförbättringar	-1 325 115	-1 262 083
Markinventarier	-219 073	-202 812
	-5 534 759	-2 789 721
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-90 009	-7 901
Årets avskrivning standardförbättringar		-63 032
Årets avskrivning markinventarier	-16 261	-16 261
	-106 270	-87 194
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 641 029	-2 876 915
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 243 264	1 349 534
Varav		
Byggnader	633 298	329 334
Mark	520 078	520 078
Standardförbättringar		393 972
Markinventarier	89 888	106 150
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 046 000	11 299 000
Totalt taxeringsvärde	8 046 000	11 299 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 400 000</i>	<i>8 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 646 000</i>	<i>2 499 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 160	21 732
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 421	21 388
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 855	6 791
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 436	49 911

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	371 790	367 655
Transaktionskonto	394 925	304 893
Summa kassa och bank	766 715	672 549

Not 11 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	29 094	25 138
Ej reskontraförda leverantörsskulder	22 562	0
Summa leverantörsskulder	51 656	25 138

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	14 115
Upplupna elkostnader	4 024	4 276
Upplupna vattenavgifter	5 783	4 771
Upplupna värmekostnader	18 066	18 043
Upplupna kostnader för renhållning	12 281	11 681
Upplupna styrelsearvoden	0	64 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	68 744	22 237
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 898	139 623



Styrelsens underskrifter

Karlshamn den dag som framgår av min elektroniska signering.

Nils Olof Jönsson

Annika Ferm Bremberg

Berith Håkansson

Izabela Siatrak

Johanna Wiktorsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering.

Ekonomitjänst B.Danielson AB

Ekonomitjänst B.Danielson AB
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Karlshamnshus 10 med organisationsnummer 736200-1815

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Karlshamnshus 10 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:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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. Revisorererna 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 revisorererna 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.

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

UTTALANDE:

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 för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Karlshamnshus 10 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:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

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

UTTALANDE:

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

Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

Verification

Document ID 09222115557575318454

Document

Årsredovisning 2025 RB BRF Karlshamnshus 10
Main document
20 pages
Initiated on 2026-04-14 11:01:28 CEST (+0200) by
Johanna Wiktorsson (JW1)
Finalised on 2026-04-15 11:51:07 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Wiktorsson (JW1)
Riksbyggen
johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se

Signatories

Nils Olof Jönsson (NOJ)
nils.o.jonsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "NILS OLOF
JÖNSSON"
Signed 2026-04-14 17:53:00 CEST (+0200)

Annika Ferm Bremberg (AFB)
a.fermbremberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNIKA
FERM BREMBERG"
Signed 2026-04-14 13:29:06 CEST (+0200)

Berith Håkansson (BH)
berithhagalund9@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BERITH
HÅKANSSON"
Signed 2026-04-15 10:25:49 CEST (+0200)

Izabela Siatrak (IS)
martiza2000@wp.pl



The name returned by Swedish BankID was "Izabela
Siatrak"
Signed 2026-04-15 08:44:35 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557575318454

Johanna Wiktorsson (JW2)

johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA WIKTORSSON"

Signed 2026-04-14 11:03:11 CEST (+0200)

Berit Danielson (BD)

berit.danielson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BERIT DANIELSSON"

Signed 2026-04-15 11:51:07 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Document ID 09222115557575337363

Document

Karlshamnshus 10

Main document

2 pages

Initiated on 2026-04-14 12:25:03 CEST (+0200) by

Johanna Wiktorsson (JW)

Finalised on 2026-04-14 12:58:53 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Wiktorsson (JW)

Riksbyggen

johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se

Signatories

Berit Danielson (BD)

berit.danielson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BERIT DANIELSSON"

Signed 2026-04-14 12:58:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

