



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kungsberget nr 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kungsberget nr 2 med säte i Linköping org.nr. 722000-0223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
(Kommunägt)	1944-01-01	1943
Kamreraren 1	1944-01-01	1943
Kontrollören 1	1944-01-01	1943
Krögaren 1	1944-01-01	1943
Kuriren 1	1944-01-01	1943
Kväkaren 1	1944-01-01	1943

Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	0
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 867
49	p-platser	0
Totalt 177 objekt		5 867

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 48 st 2 rok, 50 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peder Arnesson	Ordförande
Lennart Svahn	Ledamot
Birgitta Widén	Ledamot
Ida Furingsten Johansson	Ledamot
Fredrik Fransson	Ledamot
Hugo Karlsson	Suppleant
Filip Källström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen är Peder Arnesson, Fredrik Fransson, Ida Furingsten Johansson och Hugo Karlsson (har flyttat) samt suppleanterna Lennart Svahn (lgh till försäljning) och Filip Källström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit E&Y valda på föreningsstämman.

Valberedning har varit Finn Tindholm (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. Extra föreningsstämma hölls 2024-06-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-06-01.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av FF Fastighetsservice AB .

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Utbyte av 5 st undercentraler.
- Byte av resterande 8 fönster.
- Uppgradering av samtliga hissar gällande nödtelefoner och dörrkontakter.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- OVK-besiktning gällande ventilationen.
- Byte av entrédörrar.
- Takbesiktning.
- Lägenhetsbesiktning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 22 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	244	239	175	164	154
Skuldsättning, kr/kvm	1 655	1 655	1 655	1 681	1 715
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 655	1 655	1 655	1 681	1 715
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	230	211	207	203	182
Årsavgifter, kr/kvm	777	740	685	665	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	95	92	95
Totala intäkter, kr/kvm	830	823	723	725	669
Nettoomsättning, tkr	4 789	4 702	4 239	4 109	3 924
Resultat efter finansiella poster, tkr	-565	-13	-44	287	143
Soliditet, %	22	25	24	25	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga kostnader för underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 820	0	0	96 820
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	96 820	0	0	96 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 495 868	-12 996	0	3 482 873
Årets resultat, kr	-12 996	12 996	-564 780	-564 780
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 482 872	0	-564 780	2 918 093
S:a eget kapital, kr	3 579 692	0	-564 780	3 014 913

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 265 000 kr samt ianspråktagande skett med 265 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 482 873
Årets resultat, kr	-564 780
Reservation till underhållsfond, kr	-265 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	265 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 918 093

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 918 093

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 788 937	4 566 689
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 913	263 720
Summa Rörelseintäkter		4 867 850	4 830 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 499 321	-4 034 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 184	-97 689
Personalkostnader	Not 6	-174 066	-162 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-389 078	-389 082
Summa Rörelsekostnader		-5 141 649	-4 683 947
Rörelseresultat		-273 799	146 462
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 109	47 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 090	-206 947
Summa Finansiella poster		-290 981	-159 458
Resultat efter finansiella poster		-564 780	-12 996
Resultat före skatt		-564 780	-12 996
Årets resultat		-564 780	-12 996

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 846 968	10 236 046
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 846 968	10 236 046
Summa Anläggningstillgångar		9 846 968	10 236 046

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-3 759	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 549 273	1 856 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	245 833	217 635
Summa Kortfristiga fordringar		1 791 347	2 074 329

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 791 347	4 074 329

Summa Tillgångar		13 638 315	14 310 375
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 820	96 820
Summa Bundet eget kapital	96 820	96 820

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 482 873	3 495 868
Årets resultat	-564 780	-12 996
Summa Fritt eget kapital	2 918 092	3 482 873

Summa Eget kapital	3 014 912	3 579 693
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 710 000	9 710 000
Leverantörsskulder		424 927	517 905
Skatteskulder		12 497	17 333
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	65 308	65 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	410 670	420 319
Summa Kortfristiga skulder		10 623 402	10 730 683

Summa Skulder	10 623 402	10 730 683
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	13 638 315	14 310 375
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-273 799	146 462
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	389 078	389 082
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	389 078	389 082
Erhållen ränta	85 270	44 489
Erlagd ränta	-377 609	-208 224
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-177 060	371 809
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 212	5 067
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-104 762	-369 144
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-133 973	-364 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-311 034	7 732
Årets kassaflöde	-311 034	7 732
Likvida medel vid årets början	3 776 707	3 768 975
Likvida medel vid årets slut	3 465 674	3 776 707



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och differenser kan finnas mellan föregående års siffror i denna årsredovisning och påskriven årsredovisning för 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 377 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 561 104	4 342 488
	Hyror lokaler	6 000	6 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	186 300	184 800
	Hyror förbrukningsbaserad	1 574	1 284
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	0	0
	Övriga primära intäkter	33 959	32 117
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 788 937	4 566 689
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hyresbortfall	0	0
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 788 937	4 566 689
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	89 846
	Övriga sekundära intäkter	78 913	173 874
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	78 913	263 720
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-278 425	-344 151
	Snö och halk-bekämpning	-25 248	-15 877
	Reparationer	-83 310	-144 990
	Planerat underhåll	-1 610 112	-1 027 066
	El	-154 514	-162 717
	Uppvärmning	-960 513	-886 824
	Vatten	-234 615	-188 537
	Sophämtning	-159 427	-156 795
	Fastighetsförsäkring	-173 064	-161 210
	Kabel-TV och bredband	-320 940	-320 040
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-207 010	-201 803
	Förvaltningsavtalskostnader	-192 734	-186 170
	Övriga driftkostnader	-99 410	-238 735
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 499 321	-4 034 915

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-32 690	-62 596
	Extern revision	-25 250	-22 750
	Föreningsverksamhet	-9 498	-8 337
	Övriga förvaltningskostnader	-11 745	-4 006
	Summa Övriga externa kostnader	-79 184	-97 689
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-130 950	-121 250
	Övriga arvoden	-1 500	-1 000
	Sociala avgifter	-41 616	-38 411
	Övriga personalkostnader	0	-1 600
	Summa Personalkostnader	-174 066	-162 261
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-389 078	-389 082
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-389 078	-389 082

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 972 970	23 972 970
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	23 972 970	23 972 970
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 736 924	-13 347 842
	Årets avskrivningar	-389 078	-389 082
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 126 002	-13 736 924
	Utgående redovisat värde	9 846 968	10 236 046
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 200 000	58 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 600 000	43 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	101 800 000	101 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 491 000	21 491 000
	Varav i eget förvar	-9 945 000	-7 690 000
	Ställda säkerheter	11 546 000	13 801 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 465 674	1 776 707
	Övriga fordringar	83 599	79 987
	Summa Övriga fordringar	1 549 273	1 856 694
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 339	6 500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 494	211 135
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 833	217 635
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	2 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,88%	2025-12-22	9 710 000	0
			9 710 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 710 000	
Kortfristig del			9 710 000	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	719	322
Inre fond	44 755	47 637
Övriga kortfristiga skulder	19 834	17 167
<i>Summa Övriga skulder</i>	65 308	65 126

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	386 340	393 470
Upplupna räntekostnader	2 330	4 849
Övriga upplupna kostnader	22 000	22 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	410 670	420 319

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget Nr 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december, 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kungsberget Nr 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PEDER ARNESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 11:21:15



IDA FURINGSTEN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:51:19



LENNART SVAHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 12:33:24



BIRGITTA WIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 20:05:50



FREDRIK FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:33:36



MAGNUS HALLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 17:04:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS HALLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 17:05:32



HSB – där möjligheterna bor