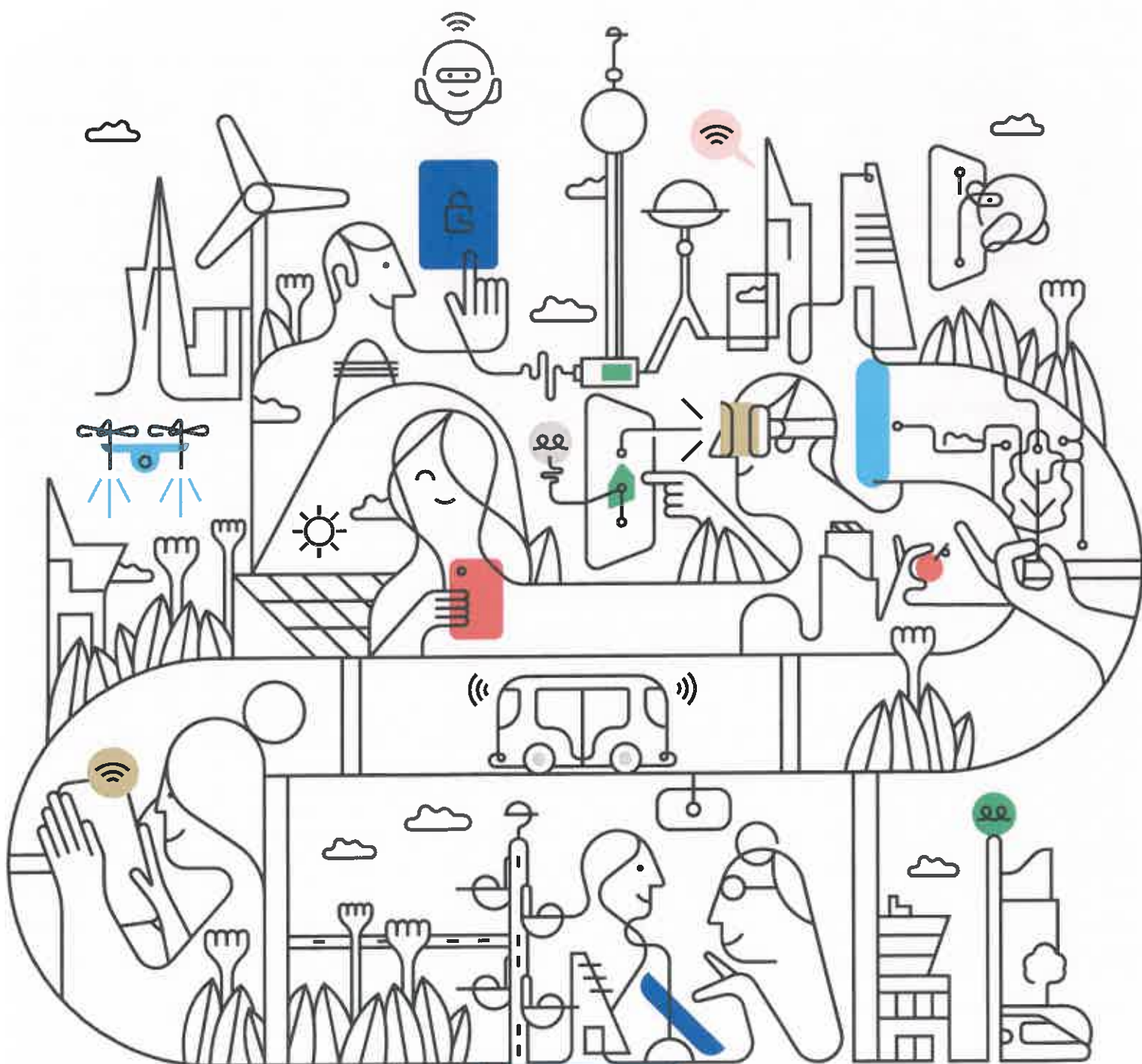




2024

Årsredovisning

Brf Kungsgatan i Lysekil



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsgatan i Lysekil

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Lysekil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-06-15. Stadgar registrerades 2022-06-15 och ekonomisk plan registrerades 2022-10-07 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
Kronberget 1:121	2022	Lysekil
Kronberget 1:122	2022	Lysekil

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos BSB Försäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 713 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 836 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Johansson	Ordförande
Erik Persson	Styrelseledamot
Simon Jesper Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Stefansson Auktoriserad revisor Next Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2022 hölls 2024-10-31, stämma för 2023 hålls i samband med stämman för 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Tvätta fasaden baksida - Tvättat kungsgatan 25 och 27
Rengöring yttertak - Tvättat taket kungsgatan 25 och 27
- 2023** ● Badrummen har renoverats enligt tidigare överenskommelse

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum
El, Va och Fjärrvärme	Leva
Fiber	Telia
Sophantering	Rambo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundit räntan till 3,690 % för ett belopp om totalt 3 409 573 SEK. Totalt är räntan bunden så den är lägre än det som tidigare var angivet i EK plan. Snitt ränta i EK plan var 4,41 men just nu är den 4,035. Lånen är bundna till 50 procent med ränteändrings dag 2028-01-01 respektive 50 procent med ränteändrings dag 2029-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	678 114	430 659	-
Resultat efter fin. poster	-90 457	-93 992	-
Soliditet (%)	50	50	47
Yttre fond	21 962	21 532	-
Taxeringsvärde	7 148 000	7 148 000	7 148 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	439	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	97,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8213	8289	8 373
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 213	8 289	8 373
Sparande per kvm totalyta, kr	184	-80	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	20	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	52	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	4,41	-
Räntekänslighet (%)	10,45	16,45	-

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

Förklaras av avskrivningar på fastigheten men påverkar inte föreningens ekonomi

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 555 002	-	-	10 555 002
Fond, yttre underhåll	21 532	-21 532	21 962	21 962
Balanserat resultat	-21 532	-72 460	-21 962	-115 954
Årets resultat	-93 992	93 992	-90 457	-90 457
Eget kapital	10 461 010	0	-90 457	10 370 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-93 992
Årets resultat	-90 457
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 962
Totalt	-206 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-206 410

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	678 114	430 659
Övriga rörelseintäkter	3	0	375
Summa rörelseintäkter		678 114	431 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-172 584	-153 268
Övriga externa kostnader	8	-72 736	-64 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 900	0
Summa rörelsekostnader		-489 219	-217 646
RÖRELSERESULTAT		188 895	213 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		391	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-279 743	-307 393
Summa finansiella poster		-279 352	-307 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 457	-93 992
ÅRETS RESULTAT		-90 457	-93 992

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	16 681 102	16 925 002
Pågående projekt	11	630 000	630 000
Summa materiella anläggningstillgångar		17 311 102	17 555 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 311 102	17 555 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 936	13 283
Övriga fordringar	12	3 480 691	3 328 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 624	37 053
Summa kortfristiga fordringar		3 564 251	3 378 491
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	25 000	25 000
Summa kortfristiga placeringar		25 000	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		12	7 396
Summa kassa och bank		12	7 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 589 263	3 410 886
SUMMA TILLGÅNGAR		20 900 365	20 965 888

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 555 002	10 555 002
Fond för yttre underhåll		21 962	21 532
Summa bundet eget kapital		10 576 964	10 576 534
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-115 954	-21 532
Årets resultat		-90 457	-93 992
Summa ansamlad förlust		-206 410	-115 524
SUMMA EGET KAPITAL		10 370 554	10 461 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 801 644	3 432 909
Summa långfristiga skulder		6 801 644	3 432 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		64 174	3 497 083
Leverantörsskulder		15 289	473
Skatteskulder		40 472	20 072
Övriga kortfristiga skulder		2 856 564	2 856 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	751 669	697 777
Summa kortfristiga skulder		3 728 168	7 071 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 900 365	20 965 888

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

188 895

213 388

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

243 900

0

432 795

213 388

Erhållen ränta

391

14

Erlagd ränta

-263 502

-333 118

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

169 684

-119 717

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-50 890

-3 154 686

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

72 867

2 337 502

Kassaflöde från den löpande verksamheten

191 661

-936 900

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

-2 106 654

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-2 106 654

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital

0

3 100 002

Amortering av lån

-64 174

-70 008

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-64 174

3 029 994

ÅRETS KASSAFLÖDE

127 487

-13 560

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

37 656

51 216

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

165 143

37 656

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsgatan i Lysekil har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 - 4 %
---------	---------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Transaktionerna innebär att det uppstår en latentskatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	528 813	314 428
Årsavgifter lokaler	128 099	106 929
Påminnelseavgift	4 980	1 380
Dröjsmålsränta	2 647	833
Pantsättningsavgift	1 719	3 150
Överlåtelseavgift	11 464	3 939
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	678 114	430 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	375
Summa	0	375

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	8 309
Dörrar och lås/porttele	0	6 144
VVS	0	16 413
Summa	0	30 866

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	27 045
Summa	0	27 045

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 832	11 909
Uppvärmning	53 661	16 982
Vatten	43 501	14 674
Sophämtning/renhållning	6 472	4 787
Summa	115 467	48 352

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 749	26 933
Kabel-TV	2 774	0
Bredband	6 194	0
Fastighetsskatt	20 400	20 072
Summa	57 117	47 005

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Föreningskostnader	487	960
Förvaltningsarvode enl avtal	29 859	28 660
Överlåtelsekostnad	18 054	9 190
Pantsättningskostnad	2 580	4 728
Administration	1 756	840
Summa	72 736	64 378

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	279 134	307 393
Kostnadsränta skatter och avgifter	609	0
Summa	279 743	307 393

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 925 002	15 448 348
Årets inköp	0	1 476 654
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 925 002	16 925 002
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-243 900	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-243 900	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 681 102	16 925 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 728 802</i>	<i>4 728 802</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 262 000	5 262 000
Taxeringsvärde mark	1 886 000	1 886 000
Summa	7 148 000	7 148 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	630 000	0
Anskaffningar under året	0	630 000
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	630 000	630 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	209 261	197 895
Övriga kortfristiga fordringar	6 300	0
Avräkning övrigt	3 100 000	3 100 000
Transaktionskonto	65 763	30 260
Borgo räntekonto	99 368	0
Summa	3 480 691	3 328 155

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	37 053
Förutbet kabel-TV	1 424	0
Förutbet bredband	3 200	0
Summa	4 624	37 053

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andra andelar	6 450 000	6 450 000
Värdereglering kortfr placera	-6 425 000	-6 425 000
Summa	25 000	25 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Orusts Sparbank	2029-01-01	3,69 %	3 432 909	3 464 996
Orusts Sparbank	2028-01-01	4,38 %	3 432 909	3 464 996
Summa			6 865 818	6 929 992
Varav kortfristig del			64 174	3 497 083

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 544 948 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 747	487
Uppl kostn el	910	0
Uppl kostnad Värme	6 739	0
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	35 000
Uppl kostn räntor	16 241	0
Uppl kostn vatten	3 098	0
Uppl kostn rep och underhåll	630 000	630 000
Förutbet hyror/avgifter	52 934	32 290
Summa	751 669	697 777

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

8 983 000

2023-12-31

8 983 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då ränta och driftkostnader inte avviker från tidigare budget så har man beslutat att fortsatt hålla samma månadsavgift som tidigare. Gårdshuset med två lägenheter är nu färdigrenoverat och även uppgraderat med brandsäkert och helt underhållsfri fasad i cement.

Underskrifter

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

Lysekil

David Johansson
Ordförande

Erik Persson
Styrelseledamot

Simon Jesper Karlsson
Styrelseledamot

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

Next Revision AB
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.09.2025 14:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.09.2025 07:15

DOCUMENT ID:

HkQCDwyt3ge

ENVELOPE ID:

SkCPPJFhxl-HkQCDwyt3ge

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsgatan i Lysekil, 769641-3330 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

c17984956354af6d226e057ef74a80356c9b170e4e26cb
ac74639dc077b9274b17834816eed9cf40ea2820d6169e
5bfa375c77134f99d87145d8f88f0c544ce7

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. ERIK LENNART PERSSON erik@runnstaden.se	 Signed Authenticated	30.09.2025 07:37 30.09.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.103.136
2. DAVID JOHANSSON david.johansson74@gmail.com	 Signed Authenticated	30.09.2025 08:02 30.09.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 86.33.36.213
3. SIMON JESPER KARLSSON starlajt@gmail.com	 Signed Authenticated	30.09.2025 14:34 30.09.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.56
4. DAVID RONNIE ANDREAS STEFANSSON andreas@nextrev.se	 Signed Authenticated	30.09.2025 14:56 30.09.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.141.224

* 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 Kungsgatan i Lysekil

Org.nr 769641-3330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsgatan i Lysekil för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kungsgatan i Lysekil för räkenskapsåret 2024 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det vart möjligt att, enligt Lag om ekonomiska föreningar 6 kap 9§, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 30.09.2025 14:56	DOCUMENT NAME: Brf Kungsgatan i Lysekil RB 2024.pdf 3 pages
SENT BY OWNER: SBC Digital signering • 30.09.2025 07:15	SHA-512: 94dc7d93d12cac406cd7170820b816cc04de473ca7486 4f96b89490177aa5e0676bd04aa57325097350ace745c 00478aabe1ed42a29320b3c068219e5ced6548
DOCUMENT ID: rkZ0DwyKnxl	
ENVELOPE ID: BJx0PPJt2ge-rkZ0DwyKnxl	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID RONNIE ANDREAS STEFANSSON	Signed	30.09.2025 14:56	eID	Swedish BankID
andreas@nextrev.se	Authenticated	30.09.2025 14:56	Low	IP: 84.23.141.224

* 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

