

Årsredovisning 2025

Brf Kungsbacken 10

716460-2257



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsbacken 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-04 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
Holländargatan 31	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Hygstedt	Ordförande
Oskar Åkerblom	Kassör
Ulla Karin Cecilia Björkman	Sekreterare
Edward Olsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Elena Entina Auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Byte ordförande + nya arvoden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022- 03-09 och sträcker sig fram till 2071.Underhållsplanen uppdaterades 2022-06-03.

Utförda historiska underhåll

1996	●	Byte av rörstammar
1998	●	Byte av elstammar
2007	●	Omläggning av taket
2011	●	Byte av fjärrvärmepump
2012	●	OVK genomförd och godkänd Installation av Stadsnät
2014	●	Renovering av gården
2016	●	Renovering av trapphus
2017	●	Injustering av värmesystem
2018	●	Utbyggnad av taksäkerhet
2019	●	Stamspolning Byte styrsystem till hiss
2020	●	Radonmätning och sanering Uppdaterad belysning i källaren
2021	●	Byte ventiler källaren Byte värmecentral Uppdaterat takskydd Lagat reva i taket mot gården Lagat stuprör mot gården
2022	●	Renovering av golvet i tvättstugan och under gården
2023	●	OVK genomförd och godkänd
2024	●	Installerade nya postfack Installerade sensorstyrd belysning i huset
2025	●	Källarrenovering Byte takarmatur trapphuset Stamspolning

Planerade underhåll

2026 ● Partiell renovering fönster
● Oljning sopstation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Stockholm Exergi
Elnätet	Fortum
Renovering källare	GD Bygg & Städ
Trappstädning	Eko Städ
Underhåll stammar	Spolservice AB
Vatten	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmarna har egna försäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omfattande källarenovering

Stamspolning

Ökat styrelsearvode

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	875 593	826 868	751 612	724 835
Resultat efter fin. poster	-117 751	-123 683	114 609	31 408
Soliditet (%)	75	75	76	76
Yttre fond	1 254 949	1 111 800	941 400	771 000
Taxeringsvärde	54 200 000	56 800 000	56 800 000	56 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	605	561	494	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,4	73,0	70,4	69,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 717	3 717	3 717	3 717
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 552	3 552	3 552	3 552
Sparande / kvm totalyta, kr	71	-16	172	100
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	20	22	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	156	146	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	37	29	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	218	213	197	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	3,89	0,80	0,83
Räntekänslighet (%)	6,14	6,62	7,53	7,53

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

Det huvudsakliga skälet till förlusten var en renovering av källaren samt skenande elpriser. Styrelsen har också beslutat att höja avgifterna med fem procent och med 12 procent för hyresgästen från och med 1 april.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 947 295	-	-	15 947 295
Upplåtelseavgifter	6 038 377	-	-	6 038 377
Fond, yttre underhåll	1 111 800	-	143 149	1 254 949
Balkongfond	29 766	-	2 952	32 718
Balanserat resultat	-9 622 815	-123 683	-143 149	-9 889 648
Årets resultat	-123 683	123 683	-117 751	-117 751
Eget kapital	13 380 739	0	-114 799	13 265 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 856 930
Årets resultat	-117 751
Totalt	-9 974 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-129 375
Balanseras i ny räkning	-10 007 906
	-9 974 681

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	875 593	826 868
Övriga rörelseintäkter	3	1	437
Summa rörelseintäkter		875 594	827 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-629 096	-523 434
Övriga externa kostnader	9	-78 642	-136 392
Personalkostnader	10	-73 223	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 216	-78 219
Summa rörelsekostnader		-859 177	-813 349
RÖRELSERESULTAT		16 417	13 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 311	18 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-141 480	-156 555
Summa finansiella poster		-134 169	-137 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 751	-123 683
ÅRETS RESULTAT		-117 751	-123 683

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 319 868	16 391 988
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	6 076	12 172
Summa materiella anläggningstillgångar		16 325 944	16 404 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 325 944	16 404 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 109	7 763
Övriga fordringar	15	1 265 400	1 309 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	43 678	37 714
Summa kortfristiga fordringar		1 314 187	1 354 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 314 187	1 354 939
SUMMA TILLGÅNGAR		17 640 131	17 759 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 985 672	21 985 672
Fond för yttre underhåll		1 254 949	1 111 800
Summa bundet eget kapital		23 240 621	23 097 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 856 930	-9 593 049
Årets resultat		-117 751	-123 683
Summa fritt eget kapital		-9 974 681	-9 716 733
SUMMA EGET KAPITAL		13 265 940	13 380 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		59 150	63 256
Skatteskulder		63 726	61 161
Övriga kortfristiga skulder		251	8 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	251 064	245 772
Summa kortfristiga skulder		2 374 191	2 378 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 640 131	17 759 098

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 417	13 956
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 216	78 219
	94 633	92 175
Erhållen ränta	7 311	18 915
Erlagd ränta	-145 039	-130 704
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-43 094	-19 613
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 193	28 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-609	97 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 896	106 582
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 952	2 952
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 952	2 952
ÅRETS KASSAFLÖDE	-43 944	109 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 308 979	1 199 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 265 034	1 308 979

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	648 328	601 217
Övriga årsavgifter	38 466	37 484
Hysesintäkter, bostäder	187 428	183 558
Övriga intäkter	1 371	4 609
Summa	875 593	826 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Övriga intäkter	0	436
Summa	1	437

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	44 847	24 134
Städning	22 500	22 500
Snöskottning	5 000	5 000
Summa	72 347	51 634

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder VVS	0	10 563
VA	38 990	0
Värme	0	6 455
El	13 906	50 395
Hissar	0	2 113
Tak	6 500	0
Fönster	9 375	0
Summa	68 771	69 526

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	27 251
Källarutrymmen	120 000	0
Summa	120 000	27 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 560	22 590
Uppvärmning	170 700	176 060
Vatten	46 000	41 398
Sophämtning	40 680	46 802
Summa	285 940	286 850

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 334	27 892
Kabel-TV	18 948	27 436
Arvode teknisk förvaltning	0	1 875
Fastighetsskatt	32 756	30 970
Summa	82 038	88 173

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 629	42 017
Juridiska kostnader	0	20 250
Revisionsarvoden	16 875	25 250
Övriga förvaltningskostnader	16 310	13 503
Ekonomisk förvaltning	35 828	35 372
Summa	78 642	136 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	14 423	18 004
Summa	73 223	75 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	140 491	155 748
Övriga räntekostnader	989	807
Summa	141 480	156 555

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 931 629	17 931 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 931 629	17 931 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 539 641	-1 467 521
Årets avskrivning	-72 120	-72 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 611 761	-1 539 641
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 319 868	16 391 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 700 360</i>	<i>7 700 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	41 000 000
Summa	54 200 000	56 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 375	9 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 375	9 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 375	-9 372
Årets avskrivning	0	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 375	-9 375
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 457	155 457
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 457	155 457
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-143 285	-137 189
Årets avskrivning	-6 096	-6 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-149 381	-143 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 076	12 172

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	366	483
Nabo Klientmedelskonto	290 938	302 189
Borgo	974 097	1 006 789
Summa	1 265 400	1 309 462

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 755	8 114
Försäkringspremier	15 667	14 662
Kabel-TV	4 817	4 737
Förvaltning	10 439	10 201
Summa	43 678	37 714

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-01-30	3,65 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-01-29	3,04 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 000 000	4 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 780	5 990
Städning	1 875	1 875
El	2 420	2 269
Uppvärmning	22 499	22 664
Utgiftsräntor	22 469	26 028
Vatten	7 684	6 905
Löner	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 475	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	110 062	104 737
Summa	251 064	245 772

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 078 018	7 078 018

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Björn Hygstedt
Ordförande

Oskar Åkerblom
Kassör

Ulla Karin Cecilia Björkman
Sekreterare

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

Baker Tilly Stockholm KB
Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 11:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:55

DOCUMENT ID:

SJFLNMwC-I

ENVELOPE ID:

Bkt8Vzv0-e-SJFLNMwC-I

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsbacken 10, 716460-2257 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

8359dad982b99851d1a30ef6b992cc058491d71ad1afd4fa37ebff8495b2e9daa1daba67a9c528503132a2979b56b587ff49af29d8b8aa318f9509423dc693c7

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. Ulla Karin Cecilia Björkman karinbjorkman@mac.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:08 05.05.2026 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.23.186
2. BJÖRN HYGSTEDT bjorn@hygstedt.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:52 05.05.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.101
3. OSKAR ÅKERBLOM oskar.akerb@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:57 05.05.2026 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.140.0
4. Elena Entina elena.entina@bakertilystockholm.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:23 06.05.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.52.139

* 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 Kungsbacken 10

Org.nr 716460-2257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsbacken 10 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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 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

Våra 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 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, förfälskning, 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungsbacken 10 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande 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, eller

- 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 11:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:55

DOCUMENT ID:

SkcU4GwR-g

ENVELOPE ID:

SJZKL4fw0Ze-SkcU4GwR-g

DOCUMENT NAME:

BRF Kungsbacken 10 - Revisionsberättelse 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

6a64f634fb5f9eaa091b0bf730a6aa2638b02817b30d22e
f3319991cd7f9845174119116ec38aff3856d2a35abf078
b353373ac83efa6f43cbabfc6e024bc900

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elena Entina	Signed	06.05.2026 11:22	eID	Swedish BankID
elena.entina@bakertillyst ockholm.se	Authenticated	06.05.2026 11:21	Low	IP: 135.225.52.139

* 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