

Årsredovisning 2024

Brf Kungsbacken 10

716460-2257



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsbacken 10

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. 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. Stadgar registrerades 1999-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Holländargatan 31	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 1126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Åkerblom	Ordförande
Björn Hygstedt	Styrelseledamot
Kristofer Carlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elena Entina	Auktoriserad Revisor	Baker Tilly Stockholm KB
--------------	----------------------	--------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från 2022 till 2071.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2005** ● Hissbesiktning
- 2025** ● Renovering av källaren
Oljning sopstation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna höjdes med 15% för bostadsrätterna i föreningen samt 9% för hyresrätterna. Lånet förhandlades om varav 50% bundet i 5 år och 50% rörligt.

Övriga uppgifter

En elbesiktning av fastigheten genomfördes. De synpunkter som framkom åtgärdades. En brandbesiktning av fastigheten genomfördes. Därefter beslutades att brandskyddsarbetet läggs ut på entreprenad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	826 868	751 612	724 835	704 511
Resultat efter fin. poster	-123 683	114 609	31 408	-199 836
Soliditet (%)	75	76	76	75
Yttre fond	1 111 800	941 400	771 000	652 200
Taxeringsvärde	56 800 000	56 800 000	56 800 000	39 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	494	494	503
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	70,4	69,9	75,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 717	3 717	3 717	3 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 552	3 552	3 552	3 788
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	172	100	-108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	146	135	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	197	175	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	0,80	0,83	1,18
Räntekänslighet (%)	6,62	7,53	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 negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -18 213 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har beslutat om en hyreshöjning på 10% för att täcka underskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 947 295	-	-	15 947 295
Upplåtelseavgifter	6 038 377	-	-	6 038 377
Fond, yttre underhåll	941 400	-	170 400	1 111 800
Balkongfond	26 814	-	2 952	29 766
Balanserat resultat	-9 567 024	114 609	-170 400	-9 622 815
Årets resultat	114 609	-114 609	-123 683	-123 683
Eget kapital	13 501 471	0	-120 731	13 380 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 593 049
Årets resultat	-123 683
Totalt	-9 716 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-27 251
Balanseras i ny räkning	-9 859 882
	-9 716 733

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	826 868	751 612
Övriga rörelseintäkter	3	437	3 444
Summa rörelseintäkter		827 305	755 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-523 434	-419 824
Övriga externa kostnader	9	-136 392	-71 351
Personalkostnader	10	-75 304	-53 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 219	-79 152
Summa rörelsekostnader		-813 349	-623 374
RÖRELSERESULTAT		13 956	131 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 915	15 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156 555	-32 318
Summa finansiella poster		-137 639	-17 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 683	114 609
ÅRETS RESULTAT		-123 683	114 609

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 391 988	16 464 108
Markanläggningar	13	0	3
Maskiner och inventarier	14	12 172	18 268
Summa materiella anläggningstillgångar		16 404 160	16 482 379
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 404 160	16 482 379
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 763	6 348
Övriga fordringar	15	1 309 462	1 228 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	37 714	39 162
Summa kortfristiga fordringar		1 354 939	1 273 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 354 939	1 273 840
SUMMA TILLGÅNGAR		17 759 098	17 756 219

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 985 672	21 985 672
Fond för yttre underhåll		1 111 800	941 400
Summa bundet eget kapital		23 097 472	22 927 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 593 049	-9 540 210
Årets resultat		-123 683	114 609
Summa fritt eget kapital		-9 716 733	-9 425 601
SUMMA EGET KAPITAL		13 380 739	13 501 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		2 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		63 256	36 601
Skatteskulder		61 161	59 052
Övriga kortfristiga skulder		8 170	23 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	245 772	135 308
Summa kortfristiga skulder		2 378 359	4 254 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 759 098	17 756 219

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 956	131 682
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 219	79 152
	92 175	210 834
Erhållen ränta	18 915	15 245
Erlagd ränta	-130 704	-32 318
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 613	193 761
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 435	436
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 760	21 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 582	215 769
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 952	0
Balkongfond	0	2 952
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 952	2 952
ÅRETS KASSAFLÖDE	109 534	218 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 199 445	980 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 308 979	1 199 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsbacken 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	601 217	528 540
Övriga årsavgifter	37 484	34 345
Hysesintäkter, bostäder	183 558	166 341
Övriga intäkter	4 609	22 386
Summa	826 868	751 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	0	3 444
Övriga intäkter	436	0
Summa	437	3 444

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	1 459
Städning	22 500	20 625
Besiktning och service	24 134	17 804
Snöskottning	5 000	5 000
Övrigt	0	4 647
Summa	51 634	49 535

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	14 217
Bostäder VVS	10 563	0
Tvättstuga	0	4 345
Dörrar och lås/porttele	0	3 975
VA	0	10 333
Värme	6 455	0
El	50 395	0
Hissar	2 113	2 931
Summa	69 526	35 801

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	27 251	0
Summa	27 251	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	22 590	24 333
Uppvärmning	176 060	164 546
Vatten	41 398	33 121
Sophämtning	46 802	27 770
Summa	286 850	249 770

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 892	21 389
Kabel-TV	27 436	33 138
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	88 173	84 718

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	42 017	1 153
Juridiska kostnader	20 250	12 031
Revisionsarvoden	25 250	16 500
Övriga förvaltningskostnader	13 503	9 194
Ekonomisk förvaltning	35 372	32 472
Summa	136 392	71 351

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	41 756
Sociala avgifter	18 004	11 292
Summa	75 304	53 048

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 748	32 000
Övriga räntekostnader	807	318
Summa	156 555	32 318

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 931 629	17 931 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 931 629	17 931 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 467 521	-1 395 401
Årets avskrivning	-72 120	-72 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 539 641	-1 467 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 391 988	16 464 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 700 360</i>	<i>7 700 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	56 800 000	56 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 375	9 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 375	9 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 372	-8 436
Årets avskrivning	-3	-936
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 375	-9 372
Utgående restvärde enligt plan	0	3

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 457	155 457
Utgående anskaffningsvärde	155 457	155 457
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-137 189	-131 093
Avskrivningar	-6 096	-6 096
Utgående avskrivning	-143 285	-137 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 172	18 268

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	483	28 885
Nabo Klientmedelskonto	302 189	238 946
Borgo	1 006 789	960 499
Summa	1 309 462	1 228 330

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 114	6 836
Försäkringspremier	14 662	13 234
Kabel-TV	4 737	9 005
Förvaltning	10 201	10 087
Summa	37 714	39 162

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-01-28	0,80 %		4 000 000
Stadshypotek	2029-01-30	3,65 %	2 000 000	
Stadshypotek	2025-01-29	4,09 %	2 000 000	
Summa			4 000 000	4 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	4 000 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 990	4 628
Städning	1 875	1 875
El	2 269	2 042
Uppvärmning	22 664	24 319
Utgiftsräntor	26 028	177
Vatten	6 905	5 533
Löner	57 300	0
Sociala avgifter	18 004	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 737	96 734
Summa	245 772	135 308

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 078 018	7 078 018

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har genomfört en källarrenovering där golvet byttes ut, väggarna putsades och målades samt renovering av badrummet.

Underskrifter

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

Björn Hygstedt
Styrelseledamot

Kristofer Carlsson
Styrelseledamot

Oskar Åkerblom
Ordförande

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

Elena Entina
Auktoriserad revisor

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 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 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 2024 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 elektronisk signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Elena Entina
Auktoriserad revisor