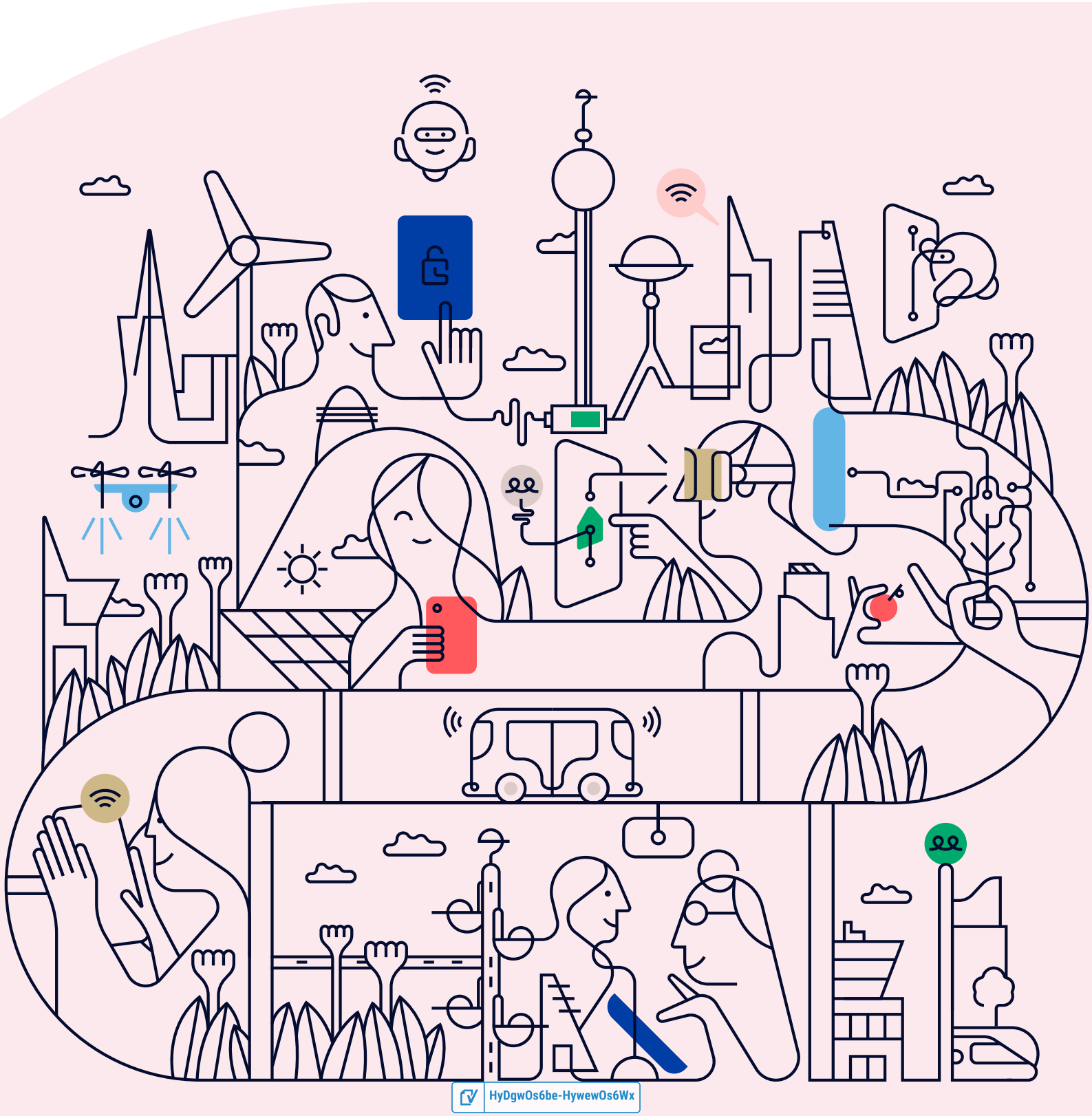
# 2025
Årsredovisning

Brf Konings Bakkae Hus B



HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus B

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

**Resultaträkning** ..... **s. 6**

**Balansräkning** ..... **s. 7**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 9**

**Noter** ..... **s. 10**

**Underskrifter** ..... **s. 16**

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# 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.

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall ändvändas som komplement till lägenheten

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---|---|
| Kungsbacka Skårby 6:29 | 2024 | Kungsbacka |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 550 kvm.

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Sofia Hansen | Ordförande |
| Evelina Andersson | Styrelseledamot |
| John Oscar Donaldson | Styrelseledamot |
| Lars Olsson | Styrelseledamot |
| Maria Ternell Ekvall | Styrelseledamot |
| Anders Göransson | Suppleant |
| Kristian Lissvall | Suppleant |
| Lotta Lagerqvist | Suppleant |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

### Revisorer

Carl Gerdtman Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-17. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

Hus färdigställdes under året 2025 och inflyttning påbörjades i augusti,

I december blev det byte av styrelse från byggande styrelse till boende styrelse.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 87 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 241 319 | - |
| Resultat efter fin. poster | -905 113 | -39 226 |
| Soliditet (%) | 78 | - |
| Yttre fond | 142 000 | - |
| Taxeringsvärde | 21 880 000 | - |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 277 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 75,5 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 13 683 | - |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 13 683 | - |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 40 | - |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 38 | - |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 26 | - |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 20 | - |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 84 | - |
| Räntekänslighet (%) | 51,00 | - |

**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 el och vatten (totalt 72 472 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Styrelsen arbetar aktivt för att se över föreningens ekonomi.

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

## Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2025-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 0 | - | 176 815 000 | 176 815 000 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | 142 000 | 142 000 |
| Balanserat resultat | 0 | -39 226 | -142 000 | -181 226 |
| Årets resultat | -39 226 | 39 226 | -905 113 | -905 113 |
| **Eget kapital** | **-39 226** | **0** | **175 909 887** | **175 870 661** |

## Resultatdisposition

| | |
|---|---|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -39 226 |
| Årets resultat | -905 113 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -142 000 |
| **Totalt** | **-1 086 339** |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| **Balanseras i ny räkning** | **-1 086 339** |

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 | 1 241 320 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 62 500 | 7 000 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **1 303 820** | **7 000** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -623 593 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -449 705 | -46 226 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 047 363 | 0 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-2 120 661** | **-46 226** |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **-816 841** | **-39 226** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar | | 368 898 | 0 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 955 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -474 125 | 0 |
| **Summa finansiella poster** | | **-88 272** | **0** |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-905 113** | **-39 226** |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-905 113** | **-39 226** |

# Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 10, 18 | 224 287 637 | 63 195 457 |
| Pågående projekt | 11 | 0 | 15 044 698 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **224 287 637** | **78 240 155** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 12, 13 | 0 | 30 641 559 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **0** | **30 641 559** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **224 287 637** | **108 881 714** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 17 412 | 0 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 011 955 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 147 615 | 0 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **1 176 982** | **0** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 66 564 | 1 136 154 |
| **Summa kassa och bank** | | **66 564** | **1 136 154** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **1 243 546** | **1 136 154** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **225 531 183** | **110 017 868** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 176 815 000 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | | 142 000 | 0 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **176 957 000** | **0** |
| **Ansamlad förlust** | | | |
| Balanserat resultat | | -181 226 | 0 |
| Årets resultat | | -905 113 | -39 226 |
| **Summa ansamlad förlust** | | **-1 086 339** | **-39 226** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **175 870 661** | **-39 226** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 48 331 030 | 0 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **48 331 030** | **0** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 243 176 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 17 690 | 1 003 881 |
| Skatteskulder | | 88 000 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 151 707 | 107 387 016 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 828 919 | 1 666 197 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 329 492** | **110 057 094** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **225 531 183** | **110 017 868** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **-816 841** | **-39 226** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 1 047 363 | 0 |
| | **230 522** | **-39 226** |
| Erhållen ränta | 16 955 | 0 |
| Erlagd ränta | -1 889 190 | 0 |
| Erhållen utdelning | 368 898 | 0 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **-1 272 815** | **-39 226** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -381 927 | 0 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -2 718 697 | 5 220 078 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **-4 373 439** | **5 180 852** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -147 094 845 | -78 240 155 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | 0 | -30 641 559 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | 30 641 559 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-116 453 286** | **-108 881 714** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Bundet eget kapital | 176 815 000 | 0 |
| Upptagna lån | 48 635 000 | 104 837 016 |
| Amortering av lån | -104 897 810 | 0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **120 552 190** | **104 837 016** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-274 535** | **1 136 154** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **1 136 154** | **0** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **861 619** | **1 136 154** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Konings Bakkae Hus B är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, och vatten.

### 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:

| | |
|---|---|
| Stomme och grund | 1,00 - 6,67 % |
| Yttertak | 2,50 % |
| Fasader | 2,00 % |
| Fönster | 2,00 % |
| Restpost | 2,00 % |
| Stamledningar VA | 2,00 % |
| Stamledningar Värme | 2,00 % |
| Styr & övervakning | 6,67 % |
| Ventilation | 4,00 % |
| El | 2,50 % |
| Hissar | 4,00 % |

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 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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

### 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 | 863 790 | 0 |
| Hyresintäkter garage | 143 628 | 0 |
| Hyresintäkter p-plats | 21 806 | 0 |
| Bredband | 48 844 | 0 |
| Varmvatten, moms | 23 191 | 0 |
| El, moms | 49 281 | 0 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 16 919 | 0 |
| Intäkter solel, moms | 107 | 0 |
| Påminnelseavgift | 180 | 0 |
| Dröjsmålsränta | 147 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 50 274 | 0 |
| Överlåtelseavgift | 2 058 | 0 |
| Administrativ avgift | 539 | 0 |
| Vidarefakturerade kostnader | 20 053 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 503 | 0 |
| **Summa** | **1 241 320** | **0** |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övriga intäkter | 62 500 | 7 000 |
| **Summa** | **62 500** | **7 000** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 47 647 | 0 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 13 276 | 0 |
| Garage/parkering | 14 168 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 3 557 | 0 |
| Serviceavtal | 13 068 | 0 |
| **Summa** | **91 716** | **0** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Dörrar och lås/porttele | 3 013 | 0 |
| VVS | 2 451 | 0 |
| Hissar | 11 384 | 0 |
| **Summa** | **16 848** | **0** |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| El | 133 520 | 0 |
| Uppvärmning | 93 363 | 0 |
| Vatten | 70 180 | 0 |
| Sophämtning/renhållning | 53 134 | 0 |
| **Summa** | **350 197** | **0** |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 16 960 | 0 |
| Bredband | 59 872 | 0 |
| Fastighetsskatt | 88 000 | 0 |
| **Summa** | **164 832** | **0** |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Kreditupplysning | 369 | 0 |
| Tele- och datakommunikation | 528 | 0 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 39 150 | 29 375 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 26 043 | 0 |
| Överlåtelsekostnad | 2 058 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 47 628 | 0 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 22 474 | 0 |
| Administration | 4 725 | 676 |
| Vidarefakturerade kostnader | 147 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 1 314 | 10 000 |
| Övriga externa kostnader ej avdragsgillt | 305 269 | 6 175 |
| **Summa** | **449 705** | **46 226** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Räntekostnader fastighetslån | 474 125 | 0 |
| **Summa** | **474 125** | **0** |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 63 195 457 | 0 |
| Årets inköp | 0 | 63 195 457 |
| Omklassificerat från Pågående projekt | 162 139 543 | 0 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **225 335 000** | **63 195 457** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | -1 047 363 | 0 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-1 047 363** | **0** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **224 287 637** | **63 195 457** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *38 597 600* | *10 764 241* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 9 280 000 | 0 |
| Taxeringsvärde mark | 12 600 000 | 0 |
| **Summa** | **21 880 000** | **0** |

## NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 15 044 698 | 0 |
| Årets investeringar | 147 094 845 | 15 044 698 |
| Omfört till Byggnad | -162 139 543 | 0 |
| **Summa pågående arbeten** | **0** | **15 044 698** |

## NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 641 559 | 0 |
| Inköp | 0 | 63 344 559 |
| Nedskrivning | -30 641 559 | -32 703 000 |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **30 641 559** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

## NOT 13, SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

| | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Koningbakkae Fastighets AB | 100% | 100% | 500 | 63 344 559 |
| Nedskrivning 2024 | | | | -32 703 000 |
| Nedskrivning 2025 | | | | -30 641 559 |
| **Summa** | | | | **0** |

Koningbakkae Fastighets AB 559394-5867, Mölndal

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 87 568 | 0 |
| Momsavräkning | 124 812 | 0 |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 134 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 4 386 | 0 |
| Transaktionskonto | 486 858 | 0 |
| Borgo räntekonto | 308 197 | 0 |
| **Summa** | **1 011 955** | **0** |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda kostnader | 14 891 | 0 |
| Förutbet fast skötsel | 23 823 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 23 745 | 0 |
| Upplupna intäkter | 85 156 | 0 |
| **Summa** | **147 615** | **0** |

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors-ändringsdag | Räntesats 2025-12-31 | Skuld 2025-12-31 | Skuld 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek AB | 2028-12-01 | 2,75 % | 24 287 103 | 0 |
| Stadshypotek AB | 2030-12-01 | 2,96 % | 24 287 103 | 0 |
| **Summa** | | | **48 574 206** | **0** |
| Varav kortfristig del | | | 243 176 | 0 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 358 326 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna kostnader | 5 740 | 0 |
| Uppl kostn el | 90 635 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 93 363 | 0 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 22 500 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 231 132 | 471 547 |
| Uppl kostn vatten | 70 180 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 41 547 | 0 |
| Uppl ränta bokslut | 0 | 1 174 650 |
| Förutbet hyror/avgifter | 273 822 | 0 |
| Övriga uppl kostn och förutb int | 0 | 20 000 |
| **Summa** | **828 919** | **1 666 197** |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 48 635 000 | Inga |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Kungsbacka kommun

Evelina Andersson
Styrelseledamot

John Oscar Donaldson
Styrelseledamot

Lars Olsson
Styrelseledamot

Maria Ternell Ekvall
Styrelseledamot

Sofia Hansen
Ordförande

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

Forvis Mazars AB
Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor

HyDgwOs6be-HywewOs6Wx




# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**
11.05.2026 08:49

**SENT BY OWNER:**
SBC Digital signering · 26.04.2026 13:28

**DOCUMENT ID:**
HywewOs6Wx

**ENVELOPE ID:**
HyDgwOs6be-HywewOs6Wx

**DOCUMENT NAME:**
Brf Konings Bakkae Hus B, 769641-9212 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

**SHA-512:**
0a371a6c2f9badd4e63d1cc03aeb50cd8ebfb5bf76c8e5474dc8461c04988f8b890d8a0fe1bc4bd732e2673551682884deaf24f8286877df29fbf7de91d57b4d

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. EVELINA ANDERSSON** | **Signed** | **26.04.2026 15:08** | **eID** | **Swedish BankID** |
| evelina.lerberg@hotmail.com | Authenticated | 26.04.2026 15:03 | Low | IP: 90.228.208.25 |
| **2. EVA SOFIA HANSEN** | **Signed** | **26.04.2026 22:30** | **eID** | **Swedish BankID** |
| sofiahansen57@gmail.com | Authenticated | 26.04.2026 22:24 | Low | IP: 2.248.37.45 |
| **3. LARS OLSSON** | **Signed** | **28.04.2026 10:39** | **eID** | **Swedish BankID** |
| lars@ingot.se | Authenticated | 28.04.2026 10:36 | Low | IP: 2.67.202.92 |
| **4. John Oscar Donaldson** | **Signed** | **04.05.2026 14:35** | **eID** | **Swedish BankID** |
| oscar@donaldson.se | Authenticated | 26.04.2026 20:40 | Low | IP: 78.72.115.82 |
| **5. ANNA MARIA TERNELL E KVALL** | **Signed** | **11.05.2026 01:03** | **eID** | **Swedish BankID** |
| miaternell@hotmail.com | Authenticated | 11.05.2026 01:01 | Low | IP: 81.235.132.248 |
| **6. CARL OLOF GERDTMAN** | **Signed** | **11.05.2026 08:49** | **eID** | **Swedish BankID** |
| carl.gerdtman@mazars.se | Authenticated | 11.05.2026 08:27 | Low | IP: 95.193.77.187 |

* 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