Årsredovisning för

BRF Kungsfågeln

716419-5864

Räkenskapsåret
2025-07-01 - 2026-06-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsfågeln, 716419-5864, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året bestått av:

Lena Bejman	Ordförande	2025-11-19	Vald på 1 år
Annica Olsson	Ledamot	2025-11-19	Vald på 2 år
Per Bejman	Ledamot	2025-11-19	Vald på 2 år
Kerstin Warmenius	Suppleant	2025-11-19	Vald på 1 år (avgått 2026-01-12)
Lilian Lindqvist	Suppleant	2025-11-19	Vald på 1 år

Per Bejman är fortsatt föreningens brandskyddsansvarige samt portvakt

Styrelsen har under året haft ett årsmöte, ett konstituerande möte och tretton styrelsemöten.

a) Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
b) Föreningen innehar marken med äganderätt.
c) Föreningen fastighet har ej del i någon samfällighet.
d) Föreningen har en aktuell underhållsplan.

2025-09-29 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) godkänd av Friska Fläktar
2025-11-14 Styrelsen besöker Vind för genomgång av årsredovisningen.
2026-01-01 Föreningen genomförde en avgiftshöjning med 5%
2026 v.4 - 6 genomförs modernisering av hissen av företaget Motum
2026-03-24 Lena och Per var på Handelsbankens informationsträff för bostadsrättsföreningar
2026-03-25 Lilian och Lena var på lokal fastighetsmässa för bostadsrättsföreningar
2026-04-30 Företaget Proline genomförde en kostnadsfri besiktning av föreningens avloppsrör
2026-05-04 Företaget Enwell genomförde en kostnadsfri besiktning av föreningens energilösningar
2026-06-14 Föreningen firade 40-årsjubileum med en gemensam sommar-fika

Styrelsen tackar därmed för god gemenskap och avslutar det gångna året.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt

	2025/2026	*2024/2025*	*2023/2024*	*Belopp i kr 2022/2023*
Nettoomsättning	920 102	819 831	732 740	699 048
Resultat efter finansiella poster	13 047	-42 024	-107 692	899
Soliditet, %	29	32	32	32
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	1 164	1 041	946	-
Skuldsättning per kvm	5 225	4 536	4 677	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	5 225	4 536	4 677	-
Sparande per kvm	162	84	3	-
Räntekänslighet	4	4	5	-
Energikostnad per kvm	367	351	322	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	98	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från år 2023-24.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	240 000	1 294 962	115 056
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning fond för yttre underhåll		50 000	-50 000
Årets resultat			13 046
Vid årets slut	**240 000**	**1 344 962**	**78 102**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 78 102, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	65 056
årets resultat	13 046
Totalt	78 102
disponeras för	
till yttre reparationsfond avsättes	50 000
balanseras i ny räkning	28 102
Summa	78 102

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	920 102	819 831
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		920 102	819 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*3*	-455 076	-511 766
Övriga externa kostnader	*4*	-59 606	-55 055
Personalkostnader	*5*	-48 111	-61 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 449	-105 746
Övriga rörelsekostnader		-115 858	-
Summa rörelsekostnader		-788 100	-734 482
Rörelseresultat		132 002	85 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-118 986	-127 420
Summa finansiella poster		-118 955	-127 373
Resultat efter finansiella poster		13 047	-42 024
Resultat före skatt		13 047	-42 024
Årets resultat		**13 047**	**-42 024**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	5 334 341	4 978 900
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	-	5 748
Summa materiella anläggningstillgångar		5 334 341	4 984 648
Summa anläggningstillgångar		5 334 341	4 984 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		456	1 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 595	-
Summa kortfristiga fordringar		25 051	1 147
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 989	213 802
Summa kassa och bank		384 989	213 802
Summa omsättningstillgångar		410 040	214 949
SUMMA TILLGÅNGAR		5 744 381	5 199 597

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		240 000	240 000
Fond för yttre underhåll		1 344 962	1 294 962
Summa bundet eget kapital		1 584 962	1 534 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		65 056	157 080
Årets resultat		13 047	-42 024
Summa fritt eget kapital		78 103	115 056
Summa eget kapital		1 663 065	1 650 018
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	3 184 820	1 753 410
Summa långfristiga skulder		3 184 820	1 753 410
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	761 000	1 672 410
Leverantörsskulder		20 065	36 711
Övriga skulder		21 858	20 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 573	66 366
Summa kortfristiga skulder		896 496	1 796 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 744 381	5 199 597

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 047	-42 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	109 449	105 746
	122 496	63 722
Betald skatt	720	1 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**123 216**	**64 850**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 624	1 745
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	11 738	-12 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**110 330**	**53 945**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-575 000	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	115 858	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-459 142**	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	
Amortering av låneskulder	-80 000	-106 174
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**520 000**	**-106 174**
Årets kassaflöde	**171 188**	**-52 229**
Likvida medel vid årets början	**213 801**	**266 031**
Likvida medel vid årets slut	**384 989**	**213 802**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2024 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm
Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.
Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm
Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet
Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm
Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter / total rörelseintäkt

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Årsavgifter, bostäder	879 108	786 194
Årsavgifter, p-platser	40 500	33 139
Övriga avgifter	494	498
Summa	**920 102**	**819 831**

I årsavgiften för bostaden ingår varm- och kallvatten samt basutbud på TV-kanaler.

Not 3 Driftskostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Fastighetsel	40 561	39 172
Fjärrvärme	137 950	126 829
Vatten	98 802	98 725
Renhållning	48 554	48 416
Städning	31 897	21 939
Snöröjning	17 970	17 754
TV	4 008	3 863
Reparation och underhåll	28 227	104 436
Fastighetsförsäkringar	19 412	24 571
Fastighetsskatt	21 408	20 688
Övriga fastighetskostnader	6 287	5 373
Summa	**455 076**	**511 766**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Revisionsarvode	12 000	11 156
Förvaltningsarvode	39 076	38 523
Övriga kostnader	8 530	5 376
Summa	**59 606**	**55 055**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Styrelsearvode	40 000	40 000
Övriga anställda		11 400
Summa	**40 000**	**51 400**
Sociala kostnader	8 111	10 515

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Räntekostnader, övriga	118 986	127 420
Summa	**118 986**	**127 420**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Not 7 Byggnader och mark

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 353 300	7 353 300
-Nyanskaffningar	575 000	
-Avyttringar och utrangeringar	-287 500	
	7 640 800	7 353 300
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 374 400	-2 274 400
-Avyttringar och utrangeringar	171 642	
-Årets avskrivning enligt plan	-103 701	-100 000
	-2 306 459	-2 374 400
Redovisat värde vid årets slut	**5 334 341**	**4 978 900**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 932	91 932
Vid årets slut	91 932	91 932
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-86 184	-80 438
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 748	-5 746
Vid årets slut	-91 932	-86 184
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**5 748**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens lån består av:		**Räntesats**	**Slutbetalningsdag**
Handelsbanken 642520	161 000	4,69%	2026-09-30
Handelsbanken 734833	1 592 410	3,22%	2027-12-30
Handelsbanken 806989	1 592 410	3,14%	2028-12-30
Handelsbanken 808918	600 000	2,74%	2026-12-30
	3 945 820		

Lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2026-06-30	*2025-06-30*
Fastighetsinteckningar	6 412 000	6 412 000
Summa ställda säkerheter	**6 412 000**	**6 412 000**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-09-09

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Bejman
Styrelseordförande

Annica Olsson

Per Bejman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kungsfågeln
Org.nr 716419-5864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsfågeln för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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 2026-06-30 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

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 Kungsfågeln för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

_____
Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/3f6f39b4-fb4f-40a1-8b2e-21295764a317
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Lena Elisabet Bejman
95d02a89-7533-45f6-b1df-180e804b3335 - 2026-09-21 17:01:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 57dc51e5-2df7-4599-8545-3e8ce69755c3 - SE

PER BEJMAN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Kungsfågeln
2da3dc21-3025-4c17-9904-f12caf9d1b40 - 2026-09-21 19:08:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7685d207-44d7-48b6-a54f-c5315a68758f - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNIKA VIOLA OLSSON
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Kungsfågeln
087e2d05-f792-438a-9984-96b4cd29968b - 2026-09-22 21:41:49 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 547ec73d-e1c5-405d-b6e8-5f21b0d37a97 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Alexandra Camilla L Lindqvist
c8f1fd74-0b1c-4cfc-ac17-5c95501e12f9 - 2026-09-23 10:16:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - bb25e98c-e0ef-492a-acaf-f29d9b6afa8f - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende