



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kung Carl

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-24 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
Inom Vallgraven 43:5	2008	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 124 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Bergenkull	Ordförande
Anders Bökmark	Styrelseledamot
Christine Elisabeth Stenberg	Styrelseledamot
Martin Eriksson	Styrelseledamot
Maud Skoog Brandin	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Christian Kanold Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

**2025** ● Indragning av fiber till fastigheten

● Ny torktumlare till tvättstugan

### Planerade underhåll

**2026** ● Relining av spillvattensystem

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Carolus Rex, med en andel på 13.5%.

Samfälligheten förvaltar innergård och sophantering.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

#### Förändringar i avtal

#### Övriga uppgifter

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	618 935	581 253	573 505	522 345
Resultat efter fin. poster	-511 952	-94 976	-52 735	-128 642
Soliditet (%)	84	84	84	85
Yttre fond	515 400	421 800	316 200	210 600
Taxeringsvärde	31 200 000	35 200 000	35 200 000	35 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	554	523	512	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	99,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 743	3 743	3 743	3 737
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 737	3 737	3 737	3 737
Sparande / kvm totalyta, kr	-203	80	118	50
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	18	18	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	115	137	108	96
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	32	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	175	193	158	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	1,89	1,09	-
Räntekänslighet (%)	6,76	7,16	7,31	-

**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

Förlusten för 2025 beror på i huvudsak avskrivningar men också ett antal oförutsedda reparationer som behövde göras under året. Avgifterna har justerats bl.a. för att balansera liknande utgifter i framtiden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 261 075	-	-	27 261 075
Fond, yttre underhåll	421 800	-	93 600	515 400
Balkongfond	17 967		5 885	23 852
Kapitaltillskott	580 325	-	-	580 325
Balanserat resultat	-4 900 361	-94 976	-93 600	-5 088 938
Årets resultat	-94 976	94 976	-511 952	-511 952
<b>Eget kapital</b>	<b>23 285 829</b>	<b>0</b>	<b>-506 067</b>	<b>22 779 762</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 995 338
Årets resultat	-511 952
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 600
<b>Totalt</b>	<b>-5 600 889</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 600 889</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	618 935	581 253
Övriga rörelseintäkter	3	2 804	1 564
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>621 739</b>	<b>582 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-596 256	-358 972
Övriga externa kostnader	8	-116 984	-61 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 536	-184 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-996 776</b>	<b>-605 645</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-375 037</b>	<b>-22 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 784	7 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-139 699	-79 200
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-136 915</b>	<b>-72 148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-511 952</b>	<b>-94 976</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-511 952</b>	<b>-94 976</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	26 785 810	27 069 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 785 810</b>	<b>27 069 346</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 785 810</b>	<b>27 069 346</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	18 128	4 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 933	32 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 061</b>	<b>37 228</b>
<b>Kassa och bank</b>			
SBC klientmedel i SHB		333 258	517 453
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>333 258</b>	<b>517 453</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>375 319</b>	<b>554 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 161 129</b>	<b>27 624 027</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 841 400	27 841 400
Fond för yttre underhåll		515 400	421 800
Balkongfond		23 852	17 967
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 380 652</b>	<b>28 281 167</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 088 938	-4 900 361
Årets resultat		-511 952	-94 976
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 600 889</b>	<b>-4 995 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 779 762</b>	<b>23 285 829</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 400 000	1 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 400 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 800 000	2 400 000
Leverantörsskulder		27 689	25 146
Skatteskulder		36 894	35 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 784	77 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 981 367</b>	<b>2 538 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 161 129</b>	<b>27 624 027</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-375 037</b>	<b>-22 828</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	283 536	184 908
	<b>-91 501</b>	<b>162 080</b>
Erhållen ränta	2 784	7 052
Erlagd ränta	-139 699	-79 200
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-228 416</b>	<b>89 932</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 833	-4 573
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 169	21 531
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-190 080</b>	<b>106 889</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	5 885	5 770
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 885</b>	<b>5 770</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-184 195</b>	<b>112 659</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>517 453</b>	<b>404 793</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>333 258</b>	<b>517 453</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kung Carl 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 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:

Stomme och grund	1,10 %
Yttertak	4,40 %
Fasader	1,10 %
Balkonger	2,20 %
Fönster	2,20 %
Stamledningar Värme	4,40 %
El	2,93 %
Hissar	5,86 %

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.

#### 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	615 540	580 680
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	1 470	0
Vidarefakturerade kostnader	1 925	0
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>618 935</b>	<b>581 253</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Återbäring försäkringsbolag	2 804	1 564
<b>Summa</b>	<b>2 804</b>	<b>1 564</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Städning enligt avtal	18 704	24 947
Städning utöver avtal	1 969	0
Sotning	0	3 865
Hissbesiktning	2 404	2 326
Brandskydd	5 850	0
Serviceavtal	0	4 942
Serviceavtal, hissar	5 140	0
Fordon	0	570
Förbrukningsmaterial	0	888
<b>Summa</b>	<b>34 067</b>	<b>37 538</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tvättstuga	41 749	5 315
Dörrar och lås/porttele	2 806	1 581
VVS	93 215	8 558
Vattenskada	103 404	0
<b>Summa</b>	<b>241 174</b>	<b>15 454</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	19 072	19 949
Uppvärmning	129 359	153 483
Vatten	48 434	43 813
Sophämtning/renhållning	2 565	1 694
<b>Summa</b>	<b>199 430</b>	<b>218 939</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 245	14 136
Kabel-TV	15 848	11 829
Samfällighetsavgifter	57 528	43 146
Fastighetsskatt	18 964	17 930
<b>Summa</b>	<b>121 585</b>	<b>87 041</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	0	1 121
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	23 563	22 319
Föreningskostnader	1 186	488
Förvaltningsarvode enl avtal	29 351	28 148
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	0	860
Korttidsinventarier	0	8 682
Administration	362	147
Konsultkostnader	58 682	0
Vidarefakturerade kostnader	244	0
<b>Summa</b>	<b>116 984</b>	<b>61 765</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	139 080	79 200
Kostnadsränta skatter och avgifter	619	0
<b>Summa</b>	<b>139 699</b>	<b>79 200</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 257 400	29 257 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 257 400</b>	<b>29 257 400</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 188 054	-2 003 146
Årets avskrivning	-283 536	-184 908
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 471 590</b>	<b>-2 188 054</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26 785 810</b>	<b>27 069 346</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 138 400</i>	<i>11 138 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	22 600 000
<b>Summa</b>	<b>31 200 000</b>	<b>35 200 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	18 128	4 747
<b>Summa</b>	<b>18 128</b>	<b>4 747</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	4 794	14 382
Förutbet försäkr premier	15 109	14 137
Förutbet kabel-TV	4 030	3 962
<b>Summa</b>	<b>23 933</b>	<b>32 481</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-30	2,69 %	2 400 000	2 400 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,66 %	1 800 000	1 800 000
<b>Summa</b>			<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>
Varav kortfristig del			1 800 000	2 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 200 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	36 371	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	1 875
Uppl kostn el	2 000	1 573
Uppl kostnad Värme	15 695	17 178
Uppl kostn vatten	8 861	5 722
Förutbet hyror/avgifter	53 857	51 295
<b>Summa</b>	<b>116 784</b>	<b>77 643</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 790 000	7 790 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Göteborg

---

Anders Bökmark  
Styrelseledamot

---

Christine Elisabeth Stenberg  
Styrelseledamot

---

Magnus Bergenkull  
Ordförande

---

Martin Eriksson  
Styrelseledamot

---

Maud Skoog Brandin  
Styrelseledamot

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

---

Christian Kanold  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.04.2026 07:28

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.04.2026 10:30

**DOCUMENT ID:**

Sk7pffGpWI

**ENVELOPE ID:**

rJxmpGMMpZx-Sk7pffGpWI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kung Carl, 769615-3159 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

**SHA-512:**

2fb6bdbb5ddb064958d8bb4d39a7000d2c25f86c8b3d77

9e89215fb48f86dbc2c85b103a070afc9bb7e3e6c88c4d

ee512134e46115188f2bae2ea0b37f961a55

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. MARTIN ERIKSSON maer1250@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 10:46 19.04.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.53.40
2. Per Magnus Bergenkull magnus.bergenkull@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 11:27 19.04.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.55.236
3. MAUD SKOOG BRANDIN maud@skrattaforlivet.se	 Signed Authenticated	19.04.2026 13:30 19.04.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.221.231
4. Anders Bökmark anders.bokmark@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:39 19.04.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.102
5. Christine Elisabeth Stenberg christine.stenberg@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 18:24 19.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.173
6. ANDERS CHRISTIAN KANOLD ckanold@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 07:28 21.04.2026 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.153

\* 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 Bostadsrättsföreningen Kung Carl  
Organisationsnummer: 769615-3159

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kung Carl för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 samt 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kung Carl för räkenskapsåret 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till styrelsen genom att inte delta på styrelsemöten och jag tar inte heller ställning till fattade beslut eller förslag framtagna av styrelsen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

## Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter samt att avge 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

---

Göteborg den

---

Revisor

Christian Kanold



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.04.2026 07:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.04.2026 10:30

**DOCUMENT ID:**

r1W7pzffp-g

**ENVELOPE ID:**

ry7TGzf6bg-r1W7pzffp-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025 BRF Kung Carl.pdf

1 page

**SHA-512:**

5e8d318fb2dad47747ebb6de86b6012a20d49bfda8056d  
fd3f32f25997025461903da8edf4676ff1c7430181ad824  
30734e01355417ea2c9f18271b4e95d6100

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS CHRISTIAN KAN OLD	Signed	21.04.2026 07:27	eID	Swedish BankID
ckanold@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 07:26	Low	IP: 80.217.50.153

\* 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