2025

Årsredovisning

Brf Kungsljuset

B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsljuset

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. 15**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kungsljuset intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-06-03. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

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 för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-18 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
Kungsljuset 5	2016	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 837 kvm. Byggnadernas totalyta är 837 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adéle Strömseng	Styrelseledamot
Dick Christofer Asplund	Styrelseledamot
Gabriella Teresia Josefina Van Eker	Styrelseledamot
Leif Inge Angestam	Styrelseledamot
Valon Pirraku	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Filippa Elina Van Eker	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma 11 december där det beslutades om att ändra stadgarna.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2025 Omläggning av yttertak

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stena Recycling
Finansiella tjänster	Nordea
Förvaltare	SBC
Kärltvätt	Wemab AB
Värme och el	E-On
Vatten och avlopp	Örebro Kommun Tekniska Förvaltningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen genomfört en omfattande renovering och förbättring av taket på fastigheten belägen på Karlslundsgatan 11. Den omfattande renoveringen och förbättringen av yttertaket till fastigheten uppgick till 1.302.231:- och har förbättrat standarden på fastigheten och ökat byggnadens anskaffningsvärde i balansräkningen. Investeringen har finansierats genom ökad upplåning hos föreningens bank. Med anledning av detta beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 4.7% från och med 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). I samband

med besiktningen identifierades ett antal åtgärdspunkter som styrelsen arbetar vidare med.

Föreningen har även tecknat ett serviceavtal med E.ON avseende fjärrvärmeanläggningen för

att säkerställa årlig service och långsiktig driftssäkerhet.

Vidare har föreningen ingått avtal med Wemab AB avseende tvätt av föreningens avfallskärl, vilket genomförs löpande.

Övriga uppgifter

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 21 personer. Under året har två nya medlemmar tillkommit.

Vid räkenskapsårets slut uppgick medlemsantalet till 23 personer.

Under året har en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	919 568	885 147	655 370	662 332
Resultat efter fin. poster	-136 487	-93 812	-78 332	-202 702
Soliditet (%)	66	65	68	68
Yttre fond	126 220	101 220	76 220	50 220
Taxeringsvärde	25 011 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 076	1 028	722	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	99,2	90,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 461	13 629	12 091	12 216
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 461	13 629	12 091	12 216
Sparande / kvm totalyta, kr	158	157	175	27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	22	23	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	155	157	151	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	23	59	8
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	202	233	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	3,75	2,98	1,61
Räntekänslighet (%)	12,51	13,26	14,61	-

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

Årets resultat enligt resultaträkningen utvisar en förlust om -136.487:- kr. Med hänsyn tagen till de avskrivningar på föreningens byggnader och planerade underhåll som utförts under året så utvisar föreningen ett positivt resultat på 132.589:- kr. Styrelsen anser därmed att föreningens ekonomi är tillfredsställande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	22 895 000	-	-	22 895 000
Fond, yttre underhåll	101 220	-	25 000	126 220
Uppskrivningsfond	22 891 485	-	-	22 891 485
Balanserat resultat	-23 853 041	-93 812	-25 000	-23 971 853
Årets resultat	-93 812	93 812	-136 487	-136 487
Eget kapital	**21 940 852**	**0**	**-136 487**	**21 804 365**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 946 853
Årets resultat	-136 487
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 000
Totalt	**-24 108 340**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	30 025
Balanseras i ny räkning	**-24 078 315**

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	919 567	885 147
Övriga rörelseintäkter	3	21 129	-18 280
Summa rörelseintäkter		**940 696**	**866 867**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-357 975	-260 546
Övriga externa kostnader	9	-121 169	-73 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 076	-224 880
Summa rörelsekostnader		**-718 220**	**-559 099**
RÖRELSERESULTAT		**222 476**	**307 768**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		701	1 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-359 664	-403 306
Summa finansiella poster		**-358 963**	**-401 580**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-136 487**	**-93 812**
ÅRETS RESULTAT		**-136 487**	**-93 812**

B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	32 795 734	31 899 198
Summa materiella anläggningstillgångar		**32 795 734**	**31 899 198**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**32 795 734**	**31 899 198**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 478	26 231
Övriga fordringar	12	380 069	195 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 011	19 750
Summa kortfristiga fordringar		**409 558**	**241 112**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 389 920
Summa kassa och bank		**0**	**1 389 920**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**409 558**	**1 631 032**
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 205 291**	**33 530 229**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 895 000	22 895 000
Uppskrivningsfond		22 891 485	22 891 485
Fond för yttre underhåll		126 220	101 220
Summa bundet eget kapital		**45 912 705**	**45 887 705**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-23 971 853	-23 853 041
Årets resultat		-136 487	-93 812
Summa ansamlad förlust		**-24 108 340**	**-23 946 853**
SUMMA EGET KAPITAL		**21 804 365**	**21 940 852**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 561 525	0
Summa långfristiga skulder		**6 561 525**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 705 050	11 407 450
Leverantörsskulder		26 193	30 053
Övriga kortfristiga skulder		0	12 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108 158	139 328
Summa kortfristiga skulder		**4 839 401**	**11 589 377**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 205 291**	**33 530 229**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**222 476**	**307 768**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	239 076	224 880
	461 552	**532 648**
Erhållen ränta	701	1 726
Erlagd ränta	-387 913	-415 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**74 340**	**119 172**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 120	-6 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 327	-5 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**76 133**	**107 846**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 135 612	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 135 612**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 000	1 400 000
Amortering av lån	-154 875	-113 050
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-140 875**	**1 286 950**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 200 354**	**1 394 796**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 564 665**	**169 868**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**364 311**	**1 564 665**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsljuset 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 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:

Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	4,00 %
El	2,50 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Stomme och grund	2,86 - 6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	900 624	860 208
Hyresintäkter p-plats	13 450	15 000
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 764	4 011
Överlåtelseavgift	2 903	5 732
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	**919 567**	**885 147**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	-18 280
Försäkringsersättning	21 129	0
Summa	**21 129**	**-18 280**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	3 831	3 169
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 875	0
Summa	**10 706**	**3 169**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	798
VVS	7 577	4 909
Ventilation	0	6 935
Elinstallationer	2 826	0
Tak	45 665	2 969
Vattenskada	21 129	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 049
Summa	**77 197**	**20 660**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	30 025	0
Summa	**30 025**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	18 313	18 102
Uppvärmning	129 593	131 399
Vatten	24 020	19 593
Sophämtning/renhållning	44 507	44 735
Summa	**216 433**	**213 828**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 614	22 889
Summa	**23 614**	**22 889**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 845
Tele- och datakommunikation	1 455	0
Juridiska åtgärder	61 500	1 500
Inkassokostnader	5 156	0
Föreningskostnader	2 688	1 000
Förvaltningsarvode enl avtal	36 544	35 064
Överlåtelsekostnad	2 058	8 884
Pantsättningskostnad	2 646	4 585
Administration	4 513	16 555
Bostadsrätterna Sverige	4 240	4 240
Summa	**121 169**	**73 673**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	355 468	403 236
Dröjsmålsränta	0	70
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 196	0
Summa	**359 664**	**403 306**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 443 200	10 443 200
Årets inköp	1 135 612	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 578 812**	**10 443 200**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 435 487	-1 210 607
Årets avskrivning	-239 076	-224 880
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 674 563**	**-1 435 487**
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	22 891 485	22 891 485
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	**22 891 485**	**22 891 485**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**32 795 734**	**31 899 198**
I utgående restvärde ingår mark med	*26 025 283*	*26 025 283*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	4 811 000	5 200 000
Summa	**25 011 000**	**13 000 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 758	20 386
Transaktionskonto	98 178	125 877
Borgo räntekonto	266 133	48 868
Summa	**380 069**	**195 131**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 803	4 240
Förutbet försäkr premier	16 208	15 510
Summa	**21 011**	**19 750**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2028-03-15	3,29 %	3 363 750	3 398 750
Nordea	2027-03-17	3,08 %	3 267 075	3 309 950
Nordea	2026-03-17	2,88 %	3 263 750	3 298 750
Nordea	2025-12-15	3,04 %		1 400 000
Nordea	2026-03-13	2,86 %	1 372 000	
Summa			**11 266 575**	**11 407 450**
Varav kortfristig del			4 705 050	11 407 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 605 075 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	115	101
Uppl kostn el	1 563	1 632
Uppl kostnad Värme	15 345	17 390
Uppl kostn räntor	12 724	40 973
Uppl kostnad Sophämtning	1 909	2 780
Förutbet hyror/avgifter	76 502	76 452
Summa	**108 158**	**139 328**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 425 000	10 977 250

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Örebro

Adéle Strömseng
Styrelseledamot

Dick Christofer Asplund
Styrelseledamot

Gabriella Teresia Josefina Van Eker
Styrelseledamot

Leif Inge Angestam
Styrelseledamot

Valon Pirraku
Ordförande

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

Filippa Elina Van Eker
Internrevisor

B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

SEALED BY Verified B10WW-IXFL-HKY_ZZSXGE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.06.2026 09:10

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 01.06.2026 14:56

DOCUMENT ID:
Hky_ZZsxGe

ENVELOPE ID:
B10wW-ixfl-Hky_ZZsxGe

DOCUMENT NAME:
Brf Kungsljuset, 769633-0492 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
ea2978c7673b291474120a42047fac8ee721e52f0c21e520a104ad341ee9c7da08b1b693fd13749ad33809e0ea6251dd8d2e7d7b76cd5469ce8e77e4f44be294

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. VALON PIRRAKU	**Signed**	**01.06.2026 14:58**	**eID**	**Swedish BankID**
valon.pirraku@outlook.com	Authenticated	01.06.2026 14:57	Low	IP: 94.191.152.44
2. Gabriella Teresia Josefina van Eker	**Signed**	**01.06.2026 15:01**	**eID**	**Swedish BankID**
gabriellavaneker@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 15:01	Low	IP: 188.148.248.196
3. ADÉLE STRÖMSENG	**Signed**	**01.06.2026 16:31**	**eID**	**Swedish BankID**
addelito_179@hotmail.com	Authenticated	01.06.2026 16:30	Low	IP: 91.128.218.188
4. Dick Christofer Asplund	**Signed**	**01.06.2026 16:47**	**eID**	**Swedish BankID**
poffe1984@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 16:45	Low	IP: 95.193.36.17
5. Leif Inge Angestam	**Signed**	**02.06.2026 08:15**	**eID**	**Swedish BankID**
leif.angestam@gmail.com	Authenticated	01.06.2026 20:19	Low	IP: 81.230.175.67
6. Filippa Elina van Eker	**Signed**	**02.06.2026 09:10**	**eID**	**Swedish BankID**
Filippavaneker@gmail.com	Authenticated	02.06.2026 09:09	Low	IP: 83.253.69.161

* 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 Kungsljuset

Org. Nr 769633-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kungsljuset för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisorns ansvar är att uttala mig om årsredovisningen samt förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för Bostadsrättsföreningen Kungsljuset, samt disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 6 maj 2026

_____

Filippa van Eker
Revisor

HyCv-ZixGx-rkkdZbsezl

SEALED BY Verified HYCV-ZIXGX-RKKDZBSEZL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.06.2026 09:08

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 01.06.2026 14:56

DOCUMENT ID:
rkkdZbsezl

ENVELOPE ID:
HyCv-ZixGx-rkkdZbsezl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
1 page

SHA-512:
b626e0dc6bbc644005a9a3ca8e42c109f041e5f65102a7267501c46df37f609bc35c05a5de488d8e205c1f99a301087de239db503318d33b43fa853670ce7bdb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Filippa Elina van Eker**	**Signed**	**02.06.2026 09:08**	**eID**	**Swedish BankID**
Filippavaneker@gmail.com	Authenticated	02.06.2026 09:08	Low	IP: 83.253.69.161

* 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