Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Kubik
Org nr: 769635-1555

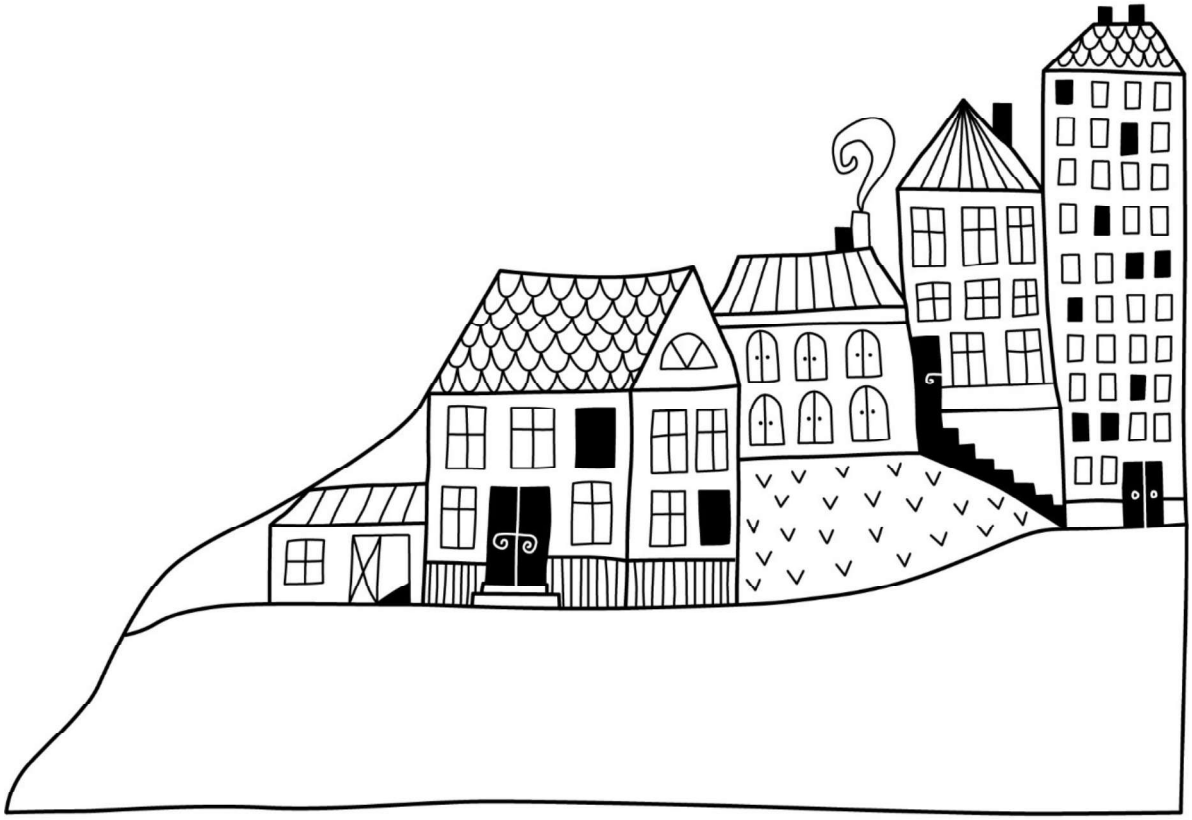


Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Nyckeltal
Styrelsens ord



Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kubik får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Fastighetsuppgifter/Fastighetsbeteckningar
Rambergsstaden 74:8
Rambergsstaden 74:9
Rambergsstaden 74:10

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-23.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-07.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 602 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 518 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Gemensamhetsanläggningar (GA)
Föreningen är medlem i Lundbypark samfällighetsförening (717918–6833) som förvaltar gemensamhetsanläggningen Rambergsstaden GA:10 som är ett underjordiskt garage. Föreningens andel är 67% och ligger som en finansiell anläggningstillgång i balansräkningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Studio	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
16	67	18	54	11	**166**

Bostäder bostadsrätt	8 314 m²
Total bostadsarea	8 314 m²

Årets taxeringsvärde	276 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	296 000 000 kr

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning
SafeTeam AB	Brandskyddskontroll & Dörrstängare
Göteborgs Kommun	Avfall, vatten och avlopp
Göteborg Energi AB	Uppvärmning Fjärrvärme
Renova Miljö AB	Renova Miljö AB Återvinning
Telia	Bredband/TV
Kone AB & Kiwa Sweden AB	Hissar
Anticimex	Fågelbekämpning
KTM Transport AB	Rengöring sopkärl
StädBolaget i Göteborg AB	Entrémattor
CR Fastighetsteknik AB	Energioptimering, styr och regler
LPE Sverige AB	Lekutrustning (besiktning)
Energi och Miljöteknik i Göteborg AB	OVK- besiktning
AD Gustafssons Rör AB	VS-arbeten
D+H Sverige AB	Fönsterautomatik Orangeriet
Matseco AB	Joniseringsaggregat
Mölndals Tele	Passersystem
Xylem Service	Dag- och spillvattenpumpar

Teknisk status
Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 363 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2021 till 2050 som uppdaterades 2024-10-21. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 012 tkr (122 kr/m².).

Styrelsens ord

Det gångna året har fortsatt präglats av ett utmanande ekonomiskt läge med höga räntor samt ökade kostnader för vatten, värme, avfall och återvinning. Dessa faktorer har påverkat föreningens ekonomi men styrelsen har arbetat för att hantera situationen på ett hållbart sätt.

Under året har föreningen fått en ny extern förvaltare. Det har varit fokus på att etablera samarbetet och säkerställa att leveransen fungerar på ett ändamålsenligt sätt. Parallellt har andra avtal setts över och omförhandlats där det varit möjligt att minska kostnader och effektivisera verksamheten.

Genom ett engagerat arbete inom ekonomi och fastighetsfrågor har föreningen kunnat behålla god kostnadskontroll. Trots de påfrestningar som året inneburit har föreningen i stort sett hållit budget.

Styrelsen har även haft fokus på långsiktig planering med särskild vikt vid underhållsplanen ordning i ekonomin och en välskött fastighet.

Styrelsen vill tacka medlemmarna för visat tålamod och förtroende under året. Vi ser fram emot det kommande året med fortsatt fokus på stabilitet, ansvar och föreningens långsiktiga bästa.

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Markström	Ordförande	2026
Martina Kovacevic	Ledamot	2026
Anneli Stenhammar	Ledamot	2026
Conny Hogander	Ledamot	2026
Mats Byström	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
WeAudit Sweden AB, Isak Olofsson	Auktoriserad revisor	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 233 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,1 % från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	8 358	8 246	7 469	5 087
Resultat efter finansiella poster*	−1 084	−968	−1 155	−2 192
Soliditet %*	80	80	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	97	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	994	977	880	609
Energikostnad kr/kvm*	139	129	121	96
Sparande kr/kvm*	183	202	187	78
Skuldsättning kr/kvm*	13 070	13 212	13 339	13 490
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 070	13 212	13 339	13 490
Räntekänslighet %*	13	14	15	22

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	441 500 000	0	−8 212 515	−968 250
Disposition enl. årsstämmobeslut			−968 250	968 250
Reservering underhållsfond		1 012 218	−1 012 218	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				−1 084 165
Vid årets slut	**441 500 000**	**1 012 218**	**−10 192 983**	**−1 084 165**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−9 180 765
Årets resultat	−1 084 165
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 012 218
Summa	**−11 277 148**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 11 277 148**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 357 500	8 246 068
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 476	26 006
Summa rörelseintäkter		**8 421 976**	**8 272 074**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 177 342	−2 975 921
Övriga externa kostnader	Not 5	−614 165	−316 668
Personalkostnader	Not 6	−104 616	−78 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−2 602 438	−2 602 439
Summa rörelsekostnader		**−6 498 560**	**−5 973 850**
Rörelseresultat		**1 923 417**	**2 298 224**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 313	836 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−3 035 894	−4 102 531
Summa finansiella poster		**−3 007 581**	**−3 266 474**
Resultat efter finansiella poster		**−1 084 165**	**−968 250**
Årets resultat		**−1 084 165**	**−968 250**

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	515 267 726	517 864 160
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	137 500	143 500
Summa materiella anläggningstillgångar		**515 405 226**	**518 007 660**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsförening	Not 12	25 234 524	25 234 524
Summa finansiella anläggningstillgångar		**25 234 524**	**25 234 524**
Summa anläggningstillgångar		**540 639 750**	**543 242 184**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	77 130	12 351
Övriga fordringar	Not 14	8 774	41 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	261 269	384 516
Summa kortfristiga fordringar		**347 173**	**438 760**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 165 250	3 913 366
Summa kassa och bank		**4 165 250**	**3 913 366**
Summa omsättningstillgångar		**4 512 424**	**4 352 125**
Summa tillgångar		**545 152 173**	**547 594 309**

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		441 500 000	441 500 000
Fond för yttre underhåll		4 639 594	3 627 376
Summa bundet eget kapital		**446 139 594**	**445 127 376**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−10 192 983	−8 212 515
Årets resultat		−1 084 165	−968 250
Summa fritt eget kapital		**−11 277 148**	**−9 180 765**
Summa eget kapital		**434 862 446**	**435 946 611**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 704 329	0
Summa långfristiga skulder		**35 704 329**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	72 955 915	109 846 013
Förskott från kunder		0	10 536
Leverantörsskulder		283 329	328 933
Övriga skulder		101 521	34 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 244 633	1 427 516
Summa kortfristiga skulder		**36 713 886**	**111 647 698**
Summa eget kapital och skulder		**545 152 173**	**547 594 309**

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 923 417	2 298 224
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 602 438	2 602 439
	4 525 854	**4 900 663**
Erhållen ränta	133 489	982 107
Erlagd ränta	−3 242 027	−3 864 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 417 316**	**2 018 452**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−13 590	50 983
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	33 930	−429 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 437 656**	**1 639 766**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−3	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−3**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 185 769	0
Upptagna lån	0	−1 051 437
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 185 769**	**−1 051 437**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	251 884	588 329
Likvida medel vid årets början	3 913 366	3 325 037
Likvida medel vid årets slut	4 165 250	3 913 366

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 073 168	7 914 385
Vattenavgifter	188 601	211 960
Övriga ersättningar	95 736	63 248
Fakturerade kostnader (BRF Göthe--2024)	0	56 448
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−5	28
Summa nettoomsättning	**8 357 500**	**8 246 068**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter (BRF Göthe)	64 476	26 006
Summa övriga rörelseintäkter	**64 476**	**26 006**

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	−42 103
Reparationer	−363 081	−188 204
Samfällighetsavgifter	−25 521	−25 506
Försäkringspremier	−161 111	−146 039
Kabel- och digital-TV	−457 326	−451 241
Systematiskt brandskyddsarbete	−17 463	−7 707
Serviceavtal	−146 031	−6 000
Obligatoriska besiktningar (OVK & hissbesiktning)	−242 440	−57 408
Bevakningskostnader	0	−1 604
Övriga utgifter, köpta tjänster	−18 951	−53 505
Snö- och halkbekämpning	−34 199	−39 503
Ersättning till medlem (avlopp lgh)	−5 695	0
Drift och förbrukning (montage av undertak och väggabsorbenter-orangeriet)	−112 500	0
Förbrukningsinventarier	−2 572	−25 720
Vatten	−366 290	−265 397
Fastighetsel	−267 404	−243 707
Uppvärmning	−520 253	−565 783
Sophantering och återvinning	−359 348	−320 643
Förvaltningsarvode drift	−77 157	−535 851
Summa driftskostnader	**−3 177 342**	**−2 975 921**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−418 749	−204 701
IT-kostnader	−6 210	−683
Arvode, yrkesrevisorer	−2 094	−45 297
Övriga försäljningskostnader (admin. andrahandsuthyrning)	−21 010	−18 069
Övriga förvaltningskostnader (admin. kostnad byte av förvaltare)	−82 484	0
Kreditupplysningar	−12 148	−3 488
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−44 643	0
Kontorsmateriel	−660	0
Medlems- och föreningsavgifter	−8 550	0
Serviceavgifter	−9 500	−9 500
Konsultarvoden	0	−16 619
Bankkostnader	−8 117	−4 671
Övriga externa kostnader	0	−13 640
Summa övriga externa kostnader	**−614 165**	**−316 668**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−82 951	−63 030
Sociala kostnader	−21 665	−15 792
Summa personalkostnader	**−104 616**	**−78 822**

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−2 596 438	−2 596 439
Avskrivning Installationer	−6 000	−6 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−2 602 438**	**−2 602 439**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 664	64 245
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	770 931
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 519	0
Övriga ränteintäkter	130	880
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**28 313**	**836 057**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−3 035 844	−4 102 252
Övriga räntekostnader	0	−279
Övriga finansiella kostnader	−50	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−3 035 894**	**−4 102 531**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	259 643 750	259 643 750
Mark	271 218 136	271 218 136
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**530 861 886**	**530 861 886**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−12 997 723	−10 401 287
Årets avskrivning byggnader	2 596 438	2 596 439
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−15 594 160**	**−7 804 848**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**515 267 726**	**517 864 160**
Varav		
Byggnader	244 049 590	517 864 160
Mark	271 218 136	271 218 136

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	**276 400 000**	**296 000 000**
varav byggnader	*220 000 000*	*220 000 000*
varav mark	*56 400 000*	*76 00 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	150 000	150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**150 000**	**150 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−6 500	−500
Årets avskrivningar		
Installationer	−6 000	−6 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	**137 500**	**143 500**
Varav		
Installationer	137 500	143 500

Not 12 Andelar i samfällighetsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i samfällighetsförening	25 234 524	25 234 524
Summa andelar i koncernföretag	**25 234 524**	**25 234 524**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	15 354	1 433
Kundfordringar	61 776	10 918
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**77 130**	**12 351**

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 322	40 441
Momsfordringar	1 452	1 452
Summa övriga fordringar	**8 774**	**41 893**

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	105 176
Förutbetalda försäkringspremier	116 233	102 995
Förutbetalt förvaltningsarvode	108 137	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 899	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	176 345
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**261 269**	**384 516**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	925 432	−6 741
Företagskonto	0	1 717 903
Transaktionskonto	3 239 818	2 202 204
Summa kassa och bank	**4 165 250**	**3 913 366**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	108 660 244	109 846 013
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−1 154 256	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	−72 955 915	−109 846 013
Långfristig skuld vid årets slut	**35 704 329**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,28%	2026-02-26	11 584 471,00	0,00	121 608,00	11 371 657,00
NORDEA	2,28%	2026-02-26	11 674 471,00	0,00	121 608,00	11 461 657,00
NORDEA	2,28%	2026-02-26	11 674 471,00	0,00	121 608,00	11 461 657,00
NORDEA	2,30%	2026-04-10	13 023 873,00	0,00	137 092,00	12 886 781,00
NORDEA	2,30%	2026-04-10	13 024 474,00	0,00	137 092,00	12 887 382,00
NORDEA	2,30%	2026-04-12	13 023 873,00	0,00	137 092,00	12 886 781,00
NORDEA	2,78%	2028-04-19	12 037 999,00	0,00	126 052,00	11 911 947,00
NORDEA	3,27%	2029-03-21	12 038 000,00	0,00	157 565,00	11 880 435,00
NORDEA	3,11%	2030-04-17	12 037 999,00	0,00	126 052,00	11 911 947,00
Summa			**109 846 013,00**	**0,00**	**1 185 769,00**	**108 660 244,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 154 256 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har tre lån på 72 955 915 kr som löper ut under nästa räkenskapsår. Dessa lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet.

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	427 685	633 818
Upplupna driftskostnader	0	157 366
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 375	0
Upplupna elkostnader	22 918	0
Upplupna vattenavgifter	31 282	0
Upplupna värmekostnader	63 706	0
Upplupna kostnader för renhållning	29 509	0
Upplupna revisionsarvoden	0	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 625	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	664 533	596 332
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 244 633**	**1 427 516**

Not 19 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	115 426 410	115 426 410

Dokument-ID 092221155557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-17

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Anders Markström	Martina Kovacevic
Anneli Stenhammar	Mats Byström
Conny Hogander	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

WeAudit Sweden AB, Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket
a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

BRF Kubik

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kubik i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

175 298 967

Dokument-ID 09222115557572901019 Signerat A1, c, I, M1, M2, A2

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572901019

Dokument

Brf Kubik
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-04-13 11:07:21 CEST (+0200) av Mjellma Neziri (MN)
Färdigställt 2026-04-16 09:24:56 CEST (+0200)

Initierare

Mjellma Neziri (MN)
Riksbyggen
mjellma.neziri@riksbyggen.se

Signerare

Anders (A1)
anders.markstrom@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Lars Markström"
Signerade 2026-04-15 08:21:34 CEST (+0200)

conny (c)
conny.hogander@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN CONNY HOGANDER"
Signerade 2026-04-15 20:47:30 CEST (+0200)

Isak (I)
isak.olofsson@weaudit.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Isak Emmanuel Partanen Olofsson"
Signerade 2026-04-16 09:24:56 CEST (+0200)

Martina (M1)
martina.turujlija@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martina Turujlija"
Signerade 2026-04-15 08:27:13 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572901019

Mats (M2)	Anneli (A2)
mats.bystrom@outlook.com	anneli.stenhammar@gmail.com
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS HENRIK BYSTRÖM" Signerade 2026-04-15 08:34:22 CEST (+0200)	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Maria Stenhammar" Signerade 2026-04-13 19:51:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

WeAudit

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kubik
Org.nr 769635-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Slutsignerat och förseglat 2026-04-16 08:42, med verifikatnummer: 0e293d57-0928-471c-a199-f4026990d3de

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

Slutsignerat och förseglat 2026-04-16 08:42, med verifikatnummer: 0e293d57-0928-471c-a199-f4026990d3de

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2026-04-16 08:42, med verifikatnummer: 0e293d57-0928-471c-a199-f4026990d3de

Verifikation av digital signering

För transaktion 0e293d57-0928-471c-a199-f4026990d3de

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Kubik 2025 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-16 och slutfördes genom att alla parters signerat **2026-04-16**.

Partanen Olofsson, Isak Emmanuel

isak.olofsson@weaudit.se

BankID returnerade personnamnet "Isak Emmanuel Partanen Olofsson"

Signerat: 2026-04-16

Verifierad av

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.