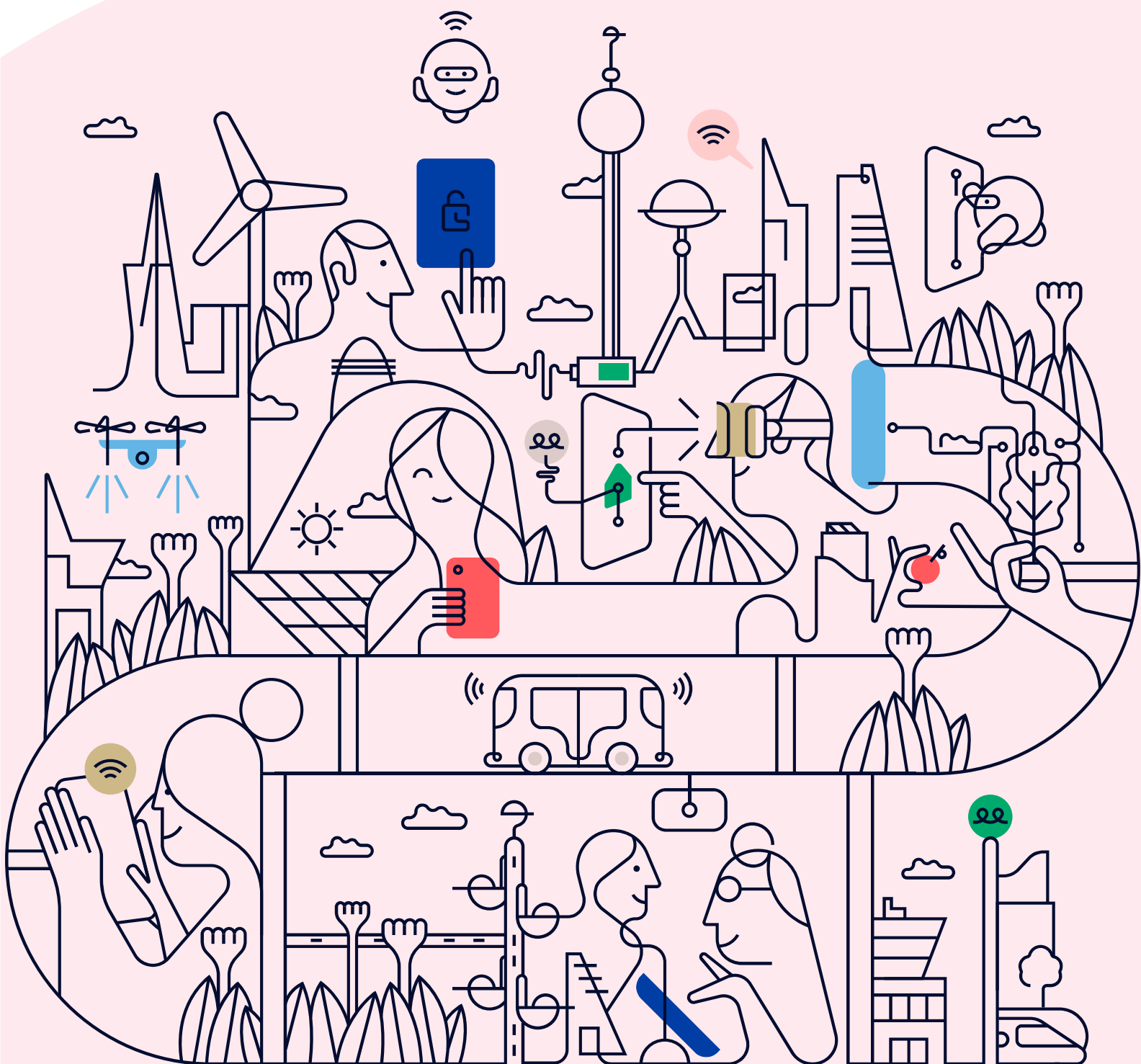




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungstuben

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TUBEN 13	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 987 kvm och 3 lokaler om 73 kvm. Byggnadernas totalyta är 2060 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Mikael	Ordförande
Jan Håkan Lundblad	Styrelseledamot
Per Lennart Lindqvist	Styrelseledamot
Niclas Enkvist Bernsell	Suppleant

Valberedning

Ola Kolmert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Amanda Stommendal	Revisor	
Ola Kolmert	Internrevisor	
Anders Sjökvist	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Renovering av hiss
- 2023** ● Stamspolning - Stamspolning av relinade stammar
- 2021** ● Målning fönster - Målning fönster mot Västmannagatan och Kungstensgatan
- 2020** ● Stamspolning - Stamspolning av relinade stammar
Byte av entreport - Byte av entreport ink dörrautomatik under Q1 2020
- 2019** ● Brandskyddskontroll Eldstäder - Utfört enligt myndighetskrav
Energideklaration - Utförd energideklaration enligt myndighetskrav
Obligatorisk ventilationskontroll - Genomförd och godkänd OVK enligt myndighetskrav
Målning fönster - Målning, renovering av samtliga fönster mot gård samt tvättstuga
Varmvattencirkulation - Installation av varmvattencirkulation i köksstam mot gård för lgh 1103,1203, 1303, 1403.
Plåtarbeten - Nytt tak till cykelförråd gården, nya plåtar på mur mot grannförening, målning av midjeplåtar mot Västmannagatan, målning av balkongramar
Målning tak - Målning av tak mot gård samt Västmannagatan. tak mot Kungstensgatan ej i behov av ommålning
Fasadrenovering gårdsfasad - Omputsning av gårdsfasad, tvättstuga samt mur mot grannförening
- 2018** ● Installation Fiber - Nyinstallation av fiber till alla lägenheter och lokaler
- 2017** ● Sotning - Sotning samtliga eldstäder (sker vart 4:e år)
Installation varmvattencirkulation i källare - Installation av varmvattencirkulation i källaren
- 2016** ● Byte vattenpump till plan 5 - utbyte av trasig vattenpump i undercentral till plan 5
Injustering Värme - nya termostater och knärör i samtliga lokaler och lägenheter. nya stamventiler i källare.
Översyn samtliga blandare i lägenheter - Genomgång av samtliga blandare i samtliga lägenheter .
Byte har skett av blandare i lägenheter där överströmning av kallvatten lokaliserats

- 2015** ● Stamrenovering köksstammar + gäst wc - Relining av 3 st köksstammar samt gästwc stammar.
- 2014** ● Vattenpump - Föråldrad och trasig tryckstegringspump ersatt med ny.
- 2013** ● Stamspolning (1 stam) - Spolning köksstam, lgh mot Kungstensgatan
Tvättstuga - Ny ventilation, ny maskinpark. Målning väggar och golv.
Målning vägg/tak entré och trapphus - Renovering av ytskikt.
- 2012** ● Takmålning i trappuppgången - Reparation med microlitväv och målning av taken på varje våningsplan
Stamrenovering av två stammar. - Två badrumsstammar (en mot Västmannagatan och en mot Kungstensgatan) renoverades genom relinig.
Brandskyddskontroll - Obligatorisk kontroll med åtta års mellanrum
Målning av plåttak på gården - Reparation och målning över tvättstuga och cykelstall
- 2011** ● Fjärrvärmecentral
- 2010-2012** ● Obligatorisk Ventilationskontroll OVK - Ventilationsåtgärder
- 2009** ● Stambyte av en stam - Badrumsstammen i hörnlägenheterna byttes ut.
Renovering av fönster
- 2005** ● Omputsning av fasad
- 2001** ● Nya balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Mindre renovering av gårdens tätskikt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fortsatt ökade enhetspriser för fjärrvärme, el, sophämtning och vatten under 2024, varför styrelsen beslutade att höja avgiften från april 2025 med 5%. Detta för att kunna närma oss de rekommenderade nyckeltalen för sparande och för att hantera fortsatt höjda priser för tex fjärrvärme och sophämtning.

Inget större underhåll gjordes under 2024 förutom korrigering av en horisontell stam i en av vindslägenheterna samt renovering hissen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga ändringar i avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 240 222	1 181 682	1 154 157	1 093 918
Resultat efter fin. poster	-406 252	57 174	192 701	-633 577
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	675 225	371 826	68 427	490 028
Taxeringsvärde	101 133 000	101 133 000	101 133 000	69 011 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	510	486	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	81,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 510	1 510	1 510	1 510
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 456	1 456	1 456	1 456
Sparande per kvm totalyta, kr	-35	61	90	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	17	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	146	150	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	20	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	183	187	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,93	4,60	1,76	-
Räntekänslighet (%)	2,96	3,10	-	-

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 belänad 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -54 223 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten uppstod pga en oväntad kostnad för att korrigera en horisontell stam i en av vindslägenheterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	170 800	-	-	170 800
Upplåtelseavgifter	1 746 800	-	-	1 746 800
Fond, yttre underhåll	371 826	-	303 399	675 225
Kapitaltillskott	374 725	-	-	374 725
Balanserat resultat	-3 903 879	57 174	-303 399	-4 150 104
Årets resultat	57 174	-57 174	-406 252	-406 252
Eget kapital	-1 182 554	0	-406 252	-1 588 806

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 846 705
Årets resultat	-406 252
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 399
Totalt	-4 556 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	279 200
Balanseras i ny räkning	-4 277 156

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 240 222	1 181 682
Övriga rörelseintäkter	3	11 450	10 800
Summa rörelseintäkter		1 251 672	1 192 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 292 018	-821 494
Övriga externa kostnader	9	-154 424	-99 090
Personalkostnader	10	-21 024	-21 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 276	-68 651
Summa rörelsekostnader		-1 521 742	-1 010 258
RÖRELSERESULTAT		-270 070	182 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 815	13 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-147 997	-138 127
Summa finansiella poster		-136 182	-125 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 252	57 174
ÅRETS RESULTAT		-406 252	57 174

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	985 123	1 039 399
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		985 123	1 039 399
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		987 123	1 041 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 064	30 571
Övriga fordringar	15	827 025	1 097 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 218	0
Summa kortfristiga fordringar		868 307	1 128 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		77 401	77 401
Summa kassa och bank		77 401	77 401
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		945 708	1 205 850
SUMMA TILLGÅNGAR		1 932 831	2 247 249

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 292 325	2 292 325
Fond för yttre underhåll		675 225	371 826
Summa bundet eget kapital		2 967 550	2 664 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 150 104	-3 903 879
Årets resultat		-406 252	57 174
Summa fritt eget kapital		-4 556 356	-3 846 705
SUMMA EGET KAPITAL		-1 588 806	-1 182 554
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		62 595	76 047
Skatteskulder		5 523	10 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	453 519	343 334
Summa kortfristiga skulder		3 521 637	3 429 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 932 831	2 247 249

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-270 070	182 224
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 276	68 651
	-215 794	250 874
Erhållen ränta	11 815	13 078
Erlagd ränta	-152 125	-138 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-356 104	125 825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 222	-17 259
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 962	58 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-275 364	166 622
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 364	166 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 170 473	1 003 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	895 109	1 170 473

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungstuben har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1,5 - 4 %
---------	-----------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	968 260	922 152
Hysesintäkter lokaler	224 868	211 108
Deb. fastighetsskatt	764	951
Bredband	44 496	44 496
Dröjsmålsränta	85	91
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 313	1 313
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Summa	1 240 222	1 181 682

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	800	800
Återbäring försäkringsbolag	10 650	10 000
Summa	11 450	10 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 692	60 756
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 601	10 952
Städning enligt avtal	41 553	29 805
Städning utöver avtal	6 062	0
Hissbesiktning	2 885	2 685
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 000	0
Gårdkostnader	580	1 674
Snöröjning/sandning	3 882	10 213
Serviceavtal	7 835	7 356
Summa	165 090	123 441

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 450
Tvättstuga	2 487	17 581
Dörrar och lås/porttele	7 963	9 676
VVS	0	35 403
Elinstallationer	24 204	4 869
Hissar	48 126	0
Vattenskada	23 240	0
Summa	106 020	82 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	225 000	0
Hiss	54 200	0
Summa	279 200	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 785	35 884
Uppvärmning	384 658	300 198
Vatten	59 971	41 625
Sophämtning/renhållning	124 017	83 679
Summa	603 431	461 386

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 108	55 839
Skadedjursförsäkring	727	693
Bredband	41 772	47 224
Fastighetsskatt	50 670	49 932
Summa	138 277	153 688

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	247	135
Revisionsarvoden extern revisor	71 875	27 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	400	1 680
Föreningskostnader	488	583
Förvaltningsarvode enl avtal	63 015	60 482
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	1 096	1 708
Konsultkostnader	12 491	1 750
Summa	154 424	99 090

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 000	16 000
Arbetsgivaravgifter	5 024	5 024
Summa	21 024	21 024

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	147 997	138 105
Dröjsmålsränta	0	17
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	147 997	138 127

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 010 933	4 010 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 010 933	4 010 933
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 971 534	-2 902 883
Årets avskrivning	-54 276	-68 651
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 025 810	-2 971 534
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	985 123	1 039 399
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>246 000</i>	<i>246 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 919 000	26 919 000
Taxeringsvärde mark	74 214 000	74 214 000
Summa	101 133 000	101 133 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 239	47 239
Utgående anskaffningsvärde	47 239	47 239
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 239	-47 239
Utgående avskrivning	-47 239	-47 239
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 317	4 806
Transaktionskonto	345 953	327 054
Borgo räntekonto	471 755	766 018
Summa	827 025	1 097 878

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 681	0
Förutbet försäkr premier	15 038	0
Förutbet bredband	5 499	0
Summa	27 218	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-04	3,45 %	2 800 000	2 800 000
Handelsbanken	2025-01-27	3,90 %	200 000	200 000
Summa			3 000 000	3 000 000
Varav kortfristig del			3 000 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	127	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 311	0
Uppl kostn el	3 230	0
Uppl kostnad Värme	44 624	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	8 385	12 513
Uppl kostn vatten	8 822	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 311	0
Uppl kostnad arvoden	16 000	16 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 027	5 024
Förutbet hyror/avgifter	310 682	309 797
Summa	453 519	343 334

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 037 000	3 037 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften från april 2025 med 5%. Detta för att kunna närma oss de rekommenderade nyckeltalen för sparande och för att hantera fortsatt höjda priser för tex fjärrvärme och sophämtning. Under 2025 kommer en mindre renovering av gården ske, främst för att åtgärda yt/tät-skiktet närmast huset och minska risken för läckage in i källare.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Mikael
Ordförande

Jan Håkan Lundblad
Styrelseledamot

Per Lennart Lindqvist
Styrelseledamot

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

KPMG
Amanda Stommendal
Revisor

Ola Kolmert
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.03.2025 09:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 06.03.2025 13:23

DOCUMENT ID:
SJMrT7MDiJl

ENVELOPE ID:
B1VTXMPsye-SJMrT7MDiJl

DOCUMENT NAME:
Brf Kungstuben, 702001-2220 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Lennart Lindqvist per.lindqvist@bahnhof.se	Signed Authenticated	06.03.2025 14:08 06.03.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.16
2. JONAS MIKAELS jonas.mikaels@gih.se	Signed Authenticated	06.03.2025 14:11 06.03.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.248.66
3. Håkan Vilhelm Lundblad hakan.lundblad@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:27 06.03.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.154.221
4. AMANDA MARINA VICTORIA STO MMENDAL amanda.stommendal@kpmg.se	Signed Authenticated	07.03.2025 08:28 07.03.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 40.69.92.134
5. Ola Kolmert ola.kolmert@niam.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:33 06.03.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 37.122.145.121

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 BRF Kungstuben, org. nr 702001-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungstuben för år 2024.

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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den 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. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BRF Kungstuben för år 2024 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Ola Kolmert
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 13:23

DOCUMENT ID:

HJSp7zwsyg

ENVELOPE ID:

H1IVpXMPiJg-HJSp7zwsyg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kungstuben.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@kpmg.se	 Signed Authenticated	07.03.2025 08:29 07.03.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
2. Ola Kolmert ola.kolmert@niam.com	 Signed Authenticated	07.03.2025 09:34 06.03.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 37.122.145.121

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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