



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Kungsklippan 7-9

Årsredovisning 2023



H1xJW30ISA-HygeW2R8HA

Årsredovisning för
Brf Kungsklippan 7-9
769605-4167

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	18

Styrelsen för Brf Kungsklippan 7-9 (769605-4167) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen fick i december 2015 möjlighet att förvärva fastigheten och har nu avslutat sitt 8:e år som ägare till fastigheten.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Opalen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kungsklippan 7,9 / Kungsklippan 7-9 / Parmmätargatan 24.
Opalen 3 byggdes år 1911.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2034-06-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	Lägenheter, bostadsrätt	2 576
2	Lägenheter, hyresrätt	150
2	Lokaler, hyresrätt	246

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. På stämman deltog 12 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-01-19. 19 medlemmar deltog. Extrastämman behandlade fråga om installation av trapphiss i entré till Kungsklippan 7.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Göran Jansbo	Ordförande
Göran Tidbeck	Ledamot
Carl Mitchell	Ledamot
Marie von Grunewaldt	Ledamot
Mohammad E Nikkhooye Panahi	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Leona Nordblad och Mohammad E Nikkhooye Panahi.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Gårdsrenovering, nytt cykelställ, utekök, trätrallbeläggning, pergola och planteringar.
2021	Målning/renovering fönster mot gård.
2020-2021	Renovering trapphus inkl. nya ekportar. Säkerhetsdörrar till lägenheterna. Nya portar mot gård.
2019	Målning av tak. Målning av fönster i torn. Nya värmeslingor tak/stuprör.
2018	Renovering tvättstuga. Nya utemöbler till innegård.
2015-2017	Renovering hissar. Ny undercentral. Nya elstigare med 3-fas indraget. Fönster mot gata renoverade. Eldragningar trapphus och gård. Stomreparation av torn och bjälklagsreparation vind.
2013-2015	Renovering innegård och lokaler i källare. Kalibrering värmesystem. Renovering (relining) av avloppsstammar.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 7,5%.

2024-01-01 höjdes avgifterna med 10%.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 49 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice AB
Trappstädning	Städgiganten AB
Bredband och TV	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har gårdsrenoveringen slutförts med mycket lyckat resultat. Gården är nu en trevlig mötesplats för samtliga boende. Nya balkonger (4 st) mot gård har byggts av de som fått bygglov.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har lokalen i Kungsklippan 7, bv avträtts. Den kommer upplåtas med bostadsrätt (86 kvm, 3 rum) och en väsentlig amortering av föreningens lån kommer kunna genomföras.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 599	2 395	2 286	2 404
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 172	-514	-683	-156
Soliditet (%)	78,4%	67,7%	68,0%	68,4%

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	577	507	500	492
Skuldsättning per totalyta (kr)	10 225	10 326	10 427	12 335
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	11 797	11 258	11 368	13 448
Sparande per kvm totalyta (kr)	50	187	145	260
Räntekänslighet (%)	20%	22%	23%	27%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	198	189	177	146
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	57	58	60	56

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	112 578 886	4 476 452	1 252 715	2 373 388	-4 403 077	-514 015	115 745 252
Kapitaltillskott							
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			374 112		-374 112		
Fond för balkonger			14 175				33 272
Balanseras i ny räkning					-514 015	514 015	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-1 171 779	-1 171 779
Belopp vid årets utgång	112 578 886	4 476 452	1 641 002	2 373 388	-5 291 204	-1 171 779	114 606 745

Totalt bundet eget kapital
121 069 728

Totalt fritt eget kapital
-6 462 983

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 291 204
Årets resultat	<u>-1 171 779</u>
Totalt	-6 462 983

Avsättning till yttre fond	374 112
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-6 837 095</u>
Summa	-6 462 983

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 598 969	2 395 033
Övriga rörelseintäkter		13 403	368
		<u>2 612 372</u>	<u>2 395 401</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 423 489	-1 246 084
Övriga externa kostnader	4	-26 854	-30 508
Personalkostnader och arvoden		-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 249 951	-1 009 984
Rörelseresultat		<u>-166 774</u>	<u>29 973</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i andra företag		14 000	16 100
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 126	1 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 065 131	-561 519
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 171 779</u>	<u>-514 015</u>
Resultat före skatt		<u>-1 171 779</u>	<u>-514 015</u>
Årets resultat		<u>-1 171 779</u>	<u>-514 015</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	142 895 796	139 747 715
Maskiner och inventarier	6	223 183	157 259
Pågående ombyggnationer	7	-	3 956 147
		<u>143 118 979</u>	<u>143 861 121</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>143 118 979</u>	<u>143 861 121</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	54 881
Övriga fordringar		150 591	34 393
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB		734 452	461 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 204	81 280
		<u>982 247</u>	<u>632 066</u>
Kassa och bank	8	2 132 463	3 045 002
Summa omsättningstillgångar		<u>3 114 710</u>	<u>3 677 068</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>146 233 689</u>	<u>147 538 189</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 055 338	117 055 338
Kapitaltillskott		2 373 388	2 373 388
Fond för yttre underhåll och balkongfond		1 641 002	1 252 715
		<u>121 069 728</u>	<u>120 681 441</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-5 291 204	-4 403 077
Årets resultat		-1 171 779	-514 015
		<u>-6 462 983</u>	<u>-4 917 092</u>
Summa eget kapital		<u>114 606 745</u>	<u>115 764 349</u>
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfr del av skulden till kreditinstitut	9	13 000 000	-
		<u>13 000 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av långf skuld till kreditinst	9	17 390 000	30 690 000
Leverantörsskulder		315 095	262 511
Skatteskulder		286 990	269 660
Övriga skulder	10	244 461	242 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		390 398	309 176
		<u>18 626 944</u>	<u>31 773 840</u>
Summa Skulder		<u>31 626 944</u>	<u>31 773 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>146 233 689</u>	<u>147 538 189</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-166 774	29 973
Avskrivningar		1 249 951	1 009 985
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 005 006	-543 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		78 171	495 970
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		54 881	-53 490
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-132 122	163 483
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		52 584	67 338
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		100 519	109 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten		154 033	782 416
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-4 367 229	
Utökning av pågående arbete		3 956 147	-484 229
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-96 726	-67 771
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-507 808	-552 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-300 000	-300 000
Balkongfond		14 175	14 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-285 825	-285 983
Årets kassaflöde		-639 600	-55 567
Likvida medel vid årets början		3 506 515	3 562 082
Likvida medel vid årets slut		2 866 915	3 506 515

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det

förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Goldcup 11936 AB av Davrika AB som ägde fastigheten Opalen 3 för 78 329 931 kr. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet med 78 279 931 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt SABO:S rekommendationer enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är därför ej genomförd i samband med komponentuppdelningen.

Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	2023	2022
Byggnader (viktad avskrivningstakt baserad på komponentuppdelning fr o m 2016)	1,3%	1,3%
Värmeanläggning	3,3%	3,3%
Torn/Bjälklag	1,0%	1,0%
3-fas el indragning	2,0%	2,0%
Fönsterrenovering	5,0%	5,0%
Maskiner	10,0%	-
Inventarier	20,0%	-

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens

anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Föreningen har lån som förfaller inom ett år och därmed är att betrakta som kortfristiga lån.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 485 976	1 382 336
Hyror	1 074 882	994 617
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 008	9 641
Övriga intäkter	37 103	8 439
Summa	2 598 969	2 395 033

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	100 039	64 706
Städning	60 224	54 538
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 013	15 455
Trädgårdsskötsel	935	-
Snöröjning	6 373	10 462
Sotning	-	3 700
Reparationer	154 093	63 482
El	64 551	114 689
Uppvärmning	441 500	383 929
Vatten	81 650	62 870
Sophämtning	42 315	33 285
Försäkringspremie	63 100	68 232
Fastighetsavgift bostäder	47 670	45 240
Fastighetsskatt lokaler	97 040	97 040
Övriga fastighetskostnader	10 856	10 234
Kabel-tv/Bredband/IT	78 926	71 362
Förvaltningsarvode ekonomi	63 969	65 478
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 383	981
Panter och överlåtelser	1 312	10 267
Teknisk förvaltning utöver avtal	614	-
Övriga externa tjänster	15 526	10 894
	1 354 089	1 186 844
Underhåll		
Bostäder	-	19 136
Tvättstuga	-	5 857
Installationer	19 640	-
Stamspolning	23 161	-
Stambyte	-	34 247
Mark	26 599	-
	69 400	59 240
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 423 489	1 246 084

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porttelefon	5 618	8 632
Revisionarvode	21 236	21 876
Summa	26 854	30 508

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
- Byggnad	62 997 750	62 997 750
- Ombyggnad	5 976 299	5 241 298
- Mark	77 248 630	77 248 630
Utgående anskaffningsvärde	146 222 679	145 487 678
Årets anskaffningar		
- Gårdsrenovering	502 107	-
- Balkonger mot gården 2	423 343	
- Trapphusrenovering	3 441 730	-
- Fönsterrenovering	-	734 952
	4 367 180	734 952
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående balans	-6 474 915	-5 495 556
Årets avskrivning enligt plan	-1 219 148	-979 359
	-7 694 063	-6 474 915
Redovisat värde vid årets slut	142 895 796	139 747 715
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 304 000	35 304 000
Mark	89 400 000	89 400 000
	124 704 000	124 704 000
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	9 704 000	9 704 000
	124 704 000	124 704 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	259 496	191 725
-Årets inköp	96 726	67 771
Utgående anskaffningsvärde	356 222	259 496
Avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-102 237	-71 612
-Årets avskrivning	-30 802	-30 626
Vid årets slut	-133 039	-102 238
Redovisat värde vid årets slut	223 183	157 258

Not 7 Pågående ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
*Pågående ombyggnad trapphus	-	3 441 730
*Pågående balkongbygge	-	73 458
*Pågående projekt gård	-	440 959
	<u>-</u>	<u>3 956 147</u>

*Från 2023 påbörjas avskrivning för Trapphusrenoveringen med 5% per år.

*Från och med 1a juli 2022 påbörjades avskrivning för fönsterrenovering med 5 % per år.

*Tidigare redovisat som Pågående om- och tillbyggnad 211231 = 750 060.

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Collector Bank	1 050 000	-
Resurs Bank	1 082 463	1 050 785
S-E Banken	-	1 994 217
	<u>2 132 463</u>	<u>3 045 002</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering/slutbetalning	Ränta	2023-12-31	Amortering	2022-12-31
SEB	2023-12-28	2,78%	12 625 000	75 000	12 700 000
SEB	2027-11-28	3,81%	13 000 000		13 000 000
SEB	2023-12-28	4,54%	4 765 000	225 000	4 990 000
			<u>30 390 000</u>		<u>30 690 000</u>
Långfristiga skulder					-
Kortfristig del av långfristiga skulder			<u>17 390 000</u>		<u>30 690 000</u>
			<u>17 390 000</u>		<u>30 690 000</u>

Klassificering skulder till kreditinstitut:

Föreningen har tre lån med slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga del av långfristiga skulder.

Styrelsen har inte för avsikt att återbetala lånen inom 12 månader.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsavräkning	25 407	23 439
Hyresdepositioner	219 054	219 054
	<u>244 461</u>	<u>242 493</u>

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har lokalen i Kungsklippan 7, bv avträtts. Den kommer upplåtas med bostadsrätt (86 kvm, 3 rum) och en väsentlig amortering av föreningens lån kommer kunna genomföras.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm 2024-

Göran Jansbo

Marie von Gruenewaldt

Göran Tidbeck

Mohammad E Nikkhooye Panahi

Carl Mitchell

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Joakim Häll
BoRevision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2024 10:05

SENT BY OWNER:
Aliana Khaled · 12.06.2024 10:27

DOCUMENT ID:
HygeW2R8HA

ENVELOPE ID:
H1xJW30ISA-HygeW2R8HA

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Brf Kungsklippan 7-9 ny (2).pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Göran Jansbo goran.jansbo@polygon.se	Signed Authenticated	12.06.2024 10:39 12.06.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10) IP: 83.241.149.171
2. Marie von Gruenewaldt marie.von.gruenewaldt@telia.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:51 12.06.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/02) IP: 89.255.243.47
3. GÖRAN TIDBECK tidbeck@telia.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:11 12.06.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/26) IP: 83.253.137.206
4. Behzad M E Nikkhooye Panahi behzadpanahi1965@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:35 12.06.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/04) IP: 139.105.246.54
5. Carl Mitchell carl.d.mitchell@icloud.com	Signed Authenticated	12.06.2024 15:39 12.06.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/16) IP: 83.253.138.63
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	17.06.2024 10:05 17.06.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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