

Årsredovisning 2024

Brf Kungsklippan 7-9

769605-4167



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsklippan 7-9

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2000-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-25.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Opalen 3	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 150 kvm, 29 bostadsrätter om 2 662 kvm och 1 lokal om 160 kvm totalt 2.972 kvm

Styrelsens sammansättning

Göran Jansbo	Ordförande
Carl Mitchell	Styrelseledamot
Göran Tidbeck	Styrelseledamot
Kurt Håkan Thelin	Styrelseledamot
Marie Von Gruenewaldt	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Tidbeck

Håkan Thelin

Firmateckning

Av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

Joakim Häll Kungsbron Borevision AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 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 innergård och lokaler i källare. Kalibrering värmesystem. Renovering (relining) av avloppsstammar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB, under året byttes ekonomisk förvaltare från Fastighetsägarna Service
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice AB
Trappstädning	Städgiganten AB
Bredband och TV	Tele 2 AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en lokal i Kungsklippan 7 omvandlats till lägenhet och upplåtits. Denna upplåtelse har gjort det möjligt att minska våra lån med 8,5 miljoner kronor.

Årsavgifterna höjdes med 10% per 2024-01-01.

En 5% avgiftshöjning har beslutats på nya året vid halvårsskiftet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 405	2 599	2 395	2 286
Resultat efter fin. poster	-2 913	-1 172	-514	-683
Soliditet (%)	84	78	67,7	68
Yttre fond	1 982	1 608	-	-
Taxeringsvärde	124 704	124 704	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	577	507	500
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	57	58	60
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 223	11 797	11 258	11 368
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 383	10 225	10 326	10 427
Sparande per kvm totalyta, kr	-328	50	187	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	198	189	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	3,53	-	-
Räntekänslighet (%)	13,27	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kommer av, förutom avskrivningar, bl.a. kostnad för att upplåta en tidigare lokal och även välbehövd kök/badrensreovering hos en hyresgäst. Dessa kostnader överstiger en miljon kr och är givetvis av icke återkommande karaktär. Kassaflödet förväntas att bli positivt framöver och föreningens ekonomi är numera mer robust med en avsevärt lägre skuldnivå (amortering 8,5 milj) och stabila räntekostnader efter förändringen till fast från rörlig ränta på våra lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	114 952 274	-	3 781 372	118 733 646
Upplåtelseavgifter	4 476 452	-	5 868 628	10 345 080
Fond, yttre underhåll	1 607 730	-	374 112	1 981 842
Balkongfond	33 272	-	8 940	42 212
Balanserat resultat	-5 291 204	-1 171 779	-374 112	-6 837 095
Årets resultat	-1 171 779	1 171 779	-2 913 420	-2 913 420
Eget kapital	114 606 745	0	6 745 520	121 352 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 837 095
Årets resultat	-2 913 420
Totalt	-9 750 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	374 112
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 497
Balanseras i ny räkning	-10 076 130
	-9 750 515

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	2 405 535	2 568 411
Övriga rörelseintäkter	3	3 018	43 961
Summa rörelseintäkter		2 408 553	2 612 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 287 582	-1 329 196
Övriga externa kostnader	9	-449 704	-32 559
Personalkostnader	10	-187 320	-167 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 249 951	-1 249 951
Summa rörelsekostnader		-4 174 556	-2 779 145
RÖRELSERESULTAT		-1 766 003	-166 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 420	59 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 205 838	-1 064 244
Summa finansiella poster		-1 147 418	-1 005 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 913 420	-1 171 779
ÅRETS RESULTAT		-2 913 420	-1 171 779

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 676 647	142 895 796
Maskiner och inventarier	13	192 381	223 183
Summa materiella anläggningstillgångar		141 869 028	143 118 979
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 869 028	143 118 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 697	0
Övriga fordringar	14	1 407 859	885 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 271	97 204
Summa kortfristiga fordringar		1 521 827	982 247
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 079 925	2 132 463
Summa kassa och bank		1 079 925	2 132 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 601 752	3 114 710
SUMMA TILLGÅNGAR		144 470 779	146 233 689

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 120 938	119 461 998
Fond för yttre underhåll		1 981 842	1 607 730
Summa bundet eget kapital		131 102 780	121 069 728
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 837 095	-5 291 204
Årets resultat		-2 913 420	-1 171 779
Summa ansamlad förlust		-9 750 515	-6 462 983
SUMMA EGET KAPITAL		121 352 265	114 606 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 890 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		21 890 000	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	17 390 000
Leverantörsskulder		363 887	315 095
Skatteskulder		292 210	286 990
Övriga kortfristiga skulder		219 556	244 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	352 861	390 397
Summa kortfristiga skulder		1 228 514	18 626 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 470 779	146 233 689

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 766 003	-166 774
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 249 951	1 249 951
	-516 052	1 083 177
Erhållen ränta	56 809	45 239
Erlagd ränta	-1 205 838	-906 201
Erhållen utdelning	0	14 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 665 081	236 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 964	-77 240
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	171 111	-4 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 582 934	154 035
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-507 808
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-507 808
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 650 000	0
Balkongfond	8 940	14 175
Amortering av lån	-8 500 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 158 940	-285 825
ÅRETS KASSAFLÖDE	-423 994	-639 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 866 915	3 506 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 442 922	2 866 915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsklippan 7-9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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 RedU 9, 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.

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	1 650 392	1 485 976
Hysesintäkter, bostäder	215 112	195 555
Hysesintäkter, lokaler	513 144	877 455
Övriga intäkter	25 171	7 553
Kabel-TV/Bredband	468	0
Intäktsreduktion	1 248	1 872
Summa	2 405 535	2 568 411

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	2
Erhållna bidrag	0	11 978
Övriga intäkter	3 018	0
Övriga rörelseintäkter	0	31 981
Summa	3 018	43 961

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	93 232	91 697
Städning	66 878	60 224
Besiktning och service	27 430	24 504
Trädgårdsarbete	8 476	935
Snöskottning	6 730	6 373
Summa	202 746	183 733

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	388 427	47 279
Tvättstuga	16 253	12 605
Övriga gemensamma utrymmen	12 958	2 267
VA	21 100	31 346
Värme	0	17 627
Ventilation	53 537	0
El	5 291	0
Hissar	22 913	38 564
Tak	21 729	0
Fönster	131 527	0
Gård/markytor	3 496	3 566
Försäkringsärende/vattenskada	5 774	0
Summa	683 005	153 254

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	44 420	0
Dörrar och lås/porttele	4 077	4 690
VA	0	23 161
Gård/markytor	0	26 599
Summa	48 497	54 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	53 727	64 551
Uppvärmning	476 968	441 500
Vatten	101 134	81 650
Sophämtning	49 475	42 315
Summa	681 304	630 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	142 365	20 394
Fastighetsförsäkringar	65 593	63 100
Bredband	119	0
Bredband/Kabeltv	88 253	78 926
Arvode teknisk förvaltning	0	614
Fastighetsskatt	147 570	144 710
Korr. fastighetsskatt	216 939	0
Summa	660 838	307 743

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	247 738	30 986
Förbrukningsmaterial	52 639	1 572
Juridiska kostnader	41 513	0
Konsultkostnader	105 635	0
Summa	447 525	32 559

Övriga förvaltningskostnader inkluderar ersättning till tidigare hyresgäst för tidig avflyttning om 200tkr.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Revisionsarvoden	23 323	21 236
Arvode ekonomisk förvaltning	22 500	0
Tidigare förvaltning	64 448	63 969
Förvaltningsarvoden	0	3 383
Sociala avgifter	17 049	18 852
Summa	187 320	167 440

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 201 069	1 076 753
Övriga räntekostnader	4 769	-12 509
Summa	1 205 838	1 064 244

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 589 859	146 222 630
Årets inköp	0	4 367 228
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 589 859	150 589 859
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 694 063	-6 474 915
Årets avskrivning	-1 219 148	-1 219 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 913 212	-7 694 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 676 647	142 895 796
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 248 630</i>	<i>77 248 630</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 304 000	35 304 000
Taxeringsvärde mark	89 400 000	89 400 000
Summa	124 704 000	124 704 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 223	259 496
Inköp	0	96 727
Utgående anskaffningsvärde	356 223	356 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 040	-102 237
Avskrivningar	-30 802	-30 802
Utgående avskrivning	-163 842	-133 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 381	223 183

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 743	150 591
Övriga fordringar	119	0
Valutakonto	0	734 452
Nabo Klientmedelskonto	569 021	0
Borgo	793 976	0
Summa	1 407 859	885 043

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 052	97 204
Försäkringspremier	64 250	0
Förvaltning	11 969	0
Summa	106 271	97 204

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2029-12-28	3,39 %	4 765 000	4 765 000
SEB	2027-11-28	3,81 %	13 000 000	13 000 000
SEB	2027-10-28	2,54 %	4 125 000	12 625 000
Summa			21 890 000	30 390 000
Varav kortfristig del			0	17 390 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 890 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Lagstadg soc avg lönesk	-0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 481	0
Städning	6 947	0
El	10 056	6 973
Uppvärmning	66 165	0
Vatten	17 022	0
Utgiftsräntor	24 054	174 192
Förutbetalda avgifter/hyror	201 136	194 232
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	352 861	390 397

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterparti och dörrar till lokalen Parmmätargatan 24 där även soprum ingår är bytta tidigt 2025 till nya i ek vilket både förbättrar isolering för värme och dessutom förbättrar utseendet för fastigheten.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Mitchell
Styrelseledamot

Göran Jansbo
Ordförande

Göran Tidbeck
Styrelseledamot

Kurt Håkan Thelin
Styrelseledamot

Marie Von Gruenewaldt
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 17:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.06.2025 16:59

DOCUMENT ID:

B1bBuNIIVII

ENVELOPE ID:

HJBdElgNgx-B1bBuNIIVII

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsklippan 7-9, 769605-4167 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

763d88b63998cd99243e50c0f73ff2cd49b17fdaba425b32714f2c418fa001114e5db07bd6d848718affa5cb2f47e4fe4c20166cbbfa7ebfc79d66aa2cab4922

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Göran Jansbo goran.jansbo@polygon.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:02 18.06.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.149.171
2. Marie von Gruenewaldt marie.von.gruenewaldt@telia.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:04 18.06.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.11.23
3. Carl Mitchell carl.d.mitchell@icloud.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:05 18.06.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.131.147
4. Kurt Håkan Thelin hakan.thelin@skandiamaklarna.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:06 18.06.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 160.20.96.54
5. GÖRAN TIDBECK tidbeck@telia.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:11 18.06.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.132.97
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 17:22 18.06.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed