

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - kassaflödesanalys | 7 |
| - noter | 8 |
| - underskrifter | 11 |

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1, med organisationsnummer 769627-6208, som har sitt säte i Sandvikens kommun, och som registrerades 2014-02-13, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten består av 3 st byggnader uppförda med 6 st bostadslägenheter i vardera byggnad. På bottenvåningen finns det 3 st lägenheter och på övre våningen finns det 3 st lägenheter. Totalt 18 st lägenheter. Byggnaderna ligger centralt i Kungsbergets fritidsområde som är under kraftig expansion.

Antal lägenheter: 18 st

Bostadsyta: 1 008 kvm

Byggnadsår: 2014

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Styrelseansvarsförsäkring ingår i försäkringen och även bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas själv av bostadsrättsinnehavarna.

Styrelsen består av:

Styrelseordförande Hanna Misch

Styrelseledamot/kassör Kalle Bergsten

Styrelseledamot Marcus Magnusson

Föreningen beslutade om en avgiftshöjning på 6% from 250101.

Föreningens säte är Sandvikens kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgifter | 1 139 | 1 265 | 1 014 | 806 |
| Resultat efter finansiella poster | -368 | -345 | -250 | -277 |
| Soliditet (%) | 67,34 | 67,77 | 68 | 68 |
| Årsavgifter/totala intäkter (%) | 98 | 97 | 96 | 99 |
| Årsavgift/Kvm | 1129 | 1254 | 1005 | 800 |
| Skuldsättning/Kvm | 11 346 | 11 346 | 11 346 | 11 346 |
| Skuldsättning/Kvm upplåten med bostadsrätt | 11 346 | 11 346 | 11 346 | 11 346 |
| Sparande (kr/kvm) | -37 | -44 | 50 | 24 |
| Räntekänslighet (%) | 10 | 9 | 11 | 14 |
| Energikostnad (kr/kvm) | 350 | 411 | 374 | 336 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat ett underskott om 367 601 kronor. Förlusten beror på ökade räntekostnader samt avskrivningar och för att möta dessa så har styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 9% from 260101.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 800 000 | 90 720 | -1 310 144 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | 30 240 | -30 240 |
| Årets resultat | | | -367 601 |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 800 000</u> | <u>120 960</u> | <u>-1 707 985</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -1 340 384 |
| Årets resultat | <u>-367 601</u> |
| | -1 707 985 |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre fond | 30 240 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-1 738 225</u> |
| | -1 707 985 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 139 000 | 1 264 950 |
| Övriga rörelseintäkter | | 28 438 | 38 433 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 167 438</u> | <u>1 303 383</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -704 004 | -847 107 |
| Personalkostnader | | -29 400 | -28 649 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -300 800 | -300 800 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 034 204</u> | <u>-1 176 556</u> |
| Rörelseresultat | | 133 234 | 126 827 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 368 | 118 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -501 203 | -472 251 |
| Summa finansiella poster | | <u>-500 835</u> | <u>-472 133</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -367 601 | -345 306 |
| Resultat före skatt | | -367 601 | -345 306 |
| Årets resultat | | <u>-367 601</u> | <u>-345 306</u> |

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 35 795 200 | 36 096 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 795 200 | 36 096 000 |

Summa anläggningstillgångar

35 795 200 36 096 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 0 | 15 750 |
| Övriga fordringar | | 15 120 | 28 657 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 46 533 | 50 185 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 61 653 | 94 592 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 95 201 | 77 150 |
| Summa kassa och bank | | 95 201 | 77 150 |

Summa omsättningstillgångar

156 854 171 742

SUMMA TILLGÅNGAR

35 952 054 36 267 742

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | 25 800 000 | 25 800 000 |
| Fond för yttre underhåll | 120 960 | 90 720 |
| Summa bundet eget kapital | 25 920 960 | 25 890 720 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 340 384 | -964 839 |
| Årets resultat | -367 601 | -345 306 |
| Summa fritt eget kapital | -1 707 985 | -1 310 145 |

Summa eget kapital

24 212 975 24 580 575

Långfristiga skulder

5

| | | |
|------------------------------------|----------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 11 436 300 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 11 436 300 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 436 300 | 0 |
| Leverantörsskulder | 83 394 | 19 682 |
| Skatteskulder | 60 372 | 57 942 |
| Övriga skulder | 0 | 13 387 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 159 013 | 159 856 |
| Summa kortfristiga skulder | 11 739 079 | 250 867 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 952 054 36 267 742

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 133 234 | 126 827 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 300 800 | 300 800 |
| Erhållen ränta mm | | 368 | 118 |
| Erlagd ränta | | -501 203 | -472 251 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | <hr/> -66 801 | <hr/> -44 506 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | 15 750 | -15 750 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | 17 189 | -29 582 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | 63 712 | -9 980 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | -11 799 | 71 286 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <hr/> 18 051 | <hr/> -28 532 |
| Förändring av likvida medel | | 18 051 | -28 532 |
| Likvida medel vid årets början | | 77 150 | 105 682 |
| Likvida medel vid årets slut | | <hr/> 95 201 | <hr/> 77 150 |

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2025

2024

Årsavgifter

1 139 000

1 264 950

1 139 000

1 264 950

Minskningen av årsavgifterna jämfört med föregående år beror på att styrelsen under 2024 beslutade om en extra inbetalning om 10 000 kronor per lägenhet.

Not 3 Övriga externa kostnader

2025

2024

Elkostnader

131 072

185 217

Värme

221 637

229 351

Sotning

28 018

22 271

Kabel TV

28 080

28 080

Reparation och underhåll

71 935

45 682

Fastighetsskatt/-avgift

31 032

29 340

Fastighetsförsäkringsprem

28 005

28 622

Programvaror

5 149

4 424

Datakommunikation/Bredband

31 320

28 710

Redovisningstjänster

17 250

30 250

Bankkostnader

1 387

786

Övriga externa kostnader

800

5 136

Städning och renhållning

108 319

209 237

704 004

847 106

NOTER**Noter till balansräkningen**

| Not 4 Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 600 000 | 37 600 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 37 600 000 | 37 600 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 504 000 | -1 203 200 |
| Årets avskrivningar | -300 800 | -300 800 |
| Utgående avskrivningar | -1 804 800 | -1 504 000 |
| Redovisat värde | 35 795 200 | 36 096 000 |

| Not 5 Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld | 0 | 11 436 300 |
| Kort del av långfristig skuld* | 11 436 300 | 0 |
| | 11 436 300 | 11 436 300 |

* Kort del av långfristig skuld avser lån som villkorsändras kommande räkenskapsår.

Uppgifter om lånet:

Stadshypotek 10-3411815
Aktuell ränta 4,60 %
Villkorsändras 2026-03-30

Övriga noter

| Not 6 Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 800 000 | 11 800 000 |

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hanna Misch

Kalle Bergsten

Marcus Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson · 20.05.2026 14:55

DOCUMENT ID:

r1bD14sJzl

ENVELOPE ID:

rygwJNiyMg-r1bD14sJzl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Kungsbergshyllan nr 1.pdf

11 pages

SHA-512:

176677a74ff048b6759fa02d1bc0071442e44e0f6ed9931
0c8069a49f882a7f37b0544a97ef0bf5e3864aaa7b2e1e5
1db321ee018a2954ac73c00ab0d693777c

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. Hanna Charlotte Misch Bu rnell mischan@hotmail.com |  Signed Authenticated | 20.05.2026 16:22 20.05.2026 16:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/07/23) IP: 104.28.31.63 |
| 2. KALLE BETTS BERGSTEN kalle.bergsten@outlook.c om |  Signed Authenticated | 22.05.2026 09:59 22.05.2026 06:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/07/11) IP: 78.82.153.99 |
| 3. Marcus Magnusson marcus.magnusson@gru ndvi.se |  Signed Authenticated | 22.05.2026 10:08 22.05.2026 10:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/07/19) IP: 62.168.142.95 |
| 4. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivre vision.se |  Signed Authenticated | 22.05.2026 14:40 22.05.2026 14:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 34.249.87.65 |

* 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