

2023

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kungsklippan i Stockholm





Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsklippan i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 24

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BOLINDERS*7	1934	Stockholm
BOLINDERS*8	1935	Stockholm
BOLINDERS*9	1936	Stockholm
BOLINDERS*10	1936	Stockholm
DIAMANTEN*17	1934	Stockholm
DIAMANTEN*18	1934	Stockholm
DIAMANTEN*19	1934	Stockholm
DIAMANTEN*20	1934	Stockholm
DIAMANTEN*24	1934	Stockholm
DIAMANTEN*25	1935	Stockholm
DIAMANTEN*26	1935	Stockholm
STADSARKIVET*2	1934	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam/S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934-1938 och består av 12 flerbostadshus

Värdeåret är 1934

Föreningen har 1031 bostadsrätter om totalt 40 482 kvm och 47 lokaler om 4 115 kvm. Byggnadernas totalyta är 44 597 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Lundin	Ordförande
Reino Svensson	Styrelseledamot
David Åkerlund	Styrelseledamot
Eric Bergholm	Styrelseledamot
Jan Ruda	Styrelseledamot
Ulrik Blomquist	Styrelseledamot
Joakim Hagelberg	Styrelseledamot
Peter Nilsson	Styrelseledamot
Yvonne Näsman	Styrelseledamot
Nathalie Lillkaas	Suppleant
Tina Sundin	Suppleant
Christer Löf	Suppleant
Zaid Johansen	Suppleant

Valberedning

Niko Björkman
Anita Laine Stengård
Berit Sahlström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Mohammad Nasiritousi	Internrevisor	
Karolina Lövström	Extern revisor	BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-29 avseende stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Stambyte etapp 2. Kungsholmsgatan 9-13.
 - 2023** ● Stambyte etapp 3. Kungsklippan 18-22. Inventering.
Radonmätning Pipersgatan 16-18, lägenheter och lokaler.
Renovering av gård belägen mellan Pipersgatan 16 och Kungsklippan 22.
Ny styrning av drift till ventilationsfläktar Kungsholmsgatan 9-11.
Byte av avloppsledning i bottenplatta Kungsbros strand 21.
Nytt staket Kungsbros strand 17.
Ommålning och byte utvändiga av plåtdörrar övervägande vid Kungsbros strand.
- 2022-2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll Kungsholmsgatan 9-13.
 - 2022** ● Renovering av hissar. Pipersgatan 16 och 18.
Komplettering av nytt värmesystem Kungsholmens Friskola lokaler. Pipersgatan 18.
Besiktning av samtliga tak.
- 2021-2023** ● Åtgärdande av vissa fel från genomfört Stambyte Pipersgatan 16-18
- 2021-2022** ● Partiellt stambyte Kungsbros Strand 25 - En avloppsstam, 8 lägenheter.
- 2019-2022** ● Grindar, skalskydd

Planerade underhåll

- 2028-2029** ● Stambyte Kungsbros strand 25.
- 2027-2028** ● Stambyte Kungsbros strand 21.
 - 2027** ● Stambyte Kungsbros strand 19.
 - 2026** ● Stambyte Kungsbros strand 17.
 - 2025** ● Stambyte Kungsklippan 12 och 14.
 - 2024** ● Renovering av trapphus Kungsholmsgatan 9-13.
Renovering/byte av hissar Kungsholmsgatan 9-13
Obligatorisk ventilationskontroll Kungsbros strand 17-21 och 25.
Obligatorisk ventilationskontroll Kungsklippan 12-22.
Stambyte etapp 3 Kungsklippan 20 och 22.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service i Stockholm AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Medlemsregistret	MyClub
Återvinning/grovsopor	STENA
Städtjänst	PLENO AB

Övrig verksamhetsinformation

Hemsidan

På hemsidan (www.kungsklippan.se) finns information om föreningen och information till medlemmarna uppdateras kontinuerligt. Kontakta brf expedition (expedition@kungsklippan.se) för hjälp med inloggning.

På hemsidan finns diverse policys och regler som förtydligar vad medlemmar kan ha frågor om, t.ex. vad gäller vid renovering i den egna lägenheten, regler för andrahandsuthyrning etc.

Värdar

Vi har under året 2023 sett över avtalen med våra värdar för att förtydliga och förenkla. Vi avser att kontraktera värdar för tvättstugor och avfallsrum.

Stamrenovering av samtliga fastigheter

Stamrenoveringen för Kungsholmsgatan 9-13 startades i januari 2023 och väntas slutföras till sommaren 2024. För Kungsklippan 20-22 är inventering och scanning gjord. Uppgiften pågår att i detalj planera i vilken ordning och exakta tider som respektive lägenheter/lokaler kommer att påverkas. Parallellt med arbeten på Kungsklippan 20-22 påbörjar vi även förberedelser för Kungsklippan 12-18.

Den preliminära tidsplanen daterad 22 november 2022 gäller fortfarande. Information kommer att uppdateras vartefter hela projektet fortgår, håll koll på hemsidan och i brevlådor.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budgeten

Budgeten för 2024 redovisas i bilaga. Årsavgifterna fastställs i samband med arbetet av kommande årsbudget, under november månad. I det arbetet tas hänsyn bl.a. till omförhandlade lokalhyreskontrakt, kostnader för innevarande år såsom exempelvis räntekostnaden, planerade förändringar inför kommande år, underhållsprojekt samt förväntad prisutveckling.

Budgeten för 2024 är i balans

Trots ett svagare konjunkturläge samt en hög inflation ser vi att hyresintäkterna är fortsatt goda. Räntekostnaden kommer öka p.g.a. upptagande av nya lån (stambytet), dock kommer räntekostnaden för tidigare upptagna lån inte öka då dessa är bundna under hela 2024. Kostnadsbesparande åtgärder planeras. Bostadsrättsföreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt.

Kassaflödet från investeringsverksamheten kommer dock att vara negativt, till helt övervägande del beroende av stamreoveringsprojektet. Detta sammantaget har styrelsen tagit i beaktande och bedömt att det finns behov för avgiftshöjning om 20% 2024.

Finansieringen av stamreoveringsprojektet kommer ske genom tidigare ackumulerade medel (kassan), medel som ackumuleras under kommande år (positivt kassaflöde från löpande verksamheten) samt från och med 2024 genom upptagande av nya lån.

Lån

Vid ingången av 2023 uppgick Brf Kungsklippans banklån till 187,1 miljoner kronor. Banklånen har obetydligt amorterats under året. Lånen uppgår till 183,4 miljoner kronor vid utgången av 2023. Under 2023 uppgick den genomsnittliga räntekostnaden till 1,75% (mot 1,77% 2022). Under året har ett lån (4,7 mkr) förfallit och lösts bort med medel från kassan. Styrelsen bedömer att räntekostnaden under 2024 kommer vara högre än räntekostnaden under 2023.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 9% och enligt styrelsens beslut så höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Utlånade lokaler

I samband med att fastigheterna på Kungsholmsgatan 9 - 13 stamreoveras används tre lokaler på Kungsholmsgatan av entreprenören. Detta minskar föreningens hyresintäkter men beräknas ändå vara positivt för föreningens ekonomi genom att det också minskar kostnaderna för stamreoveringen.

Hyresförluster lokaler

Hyresförluster har uppstått p.g.a. att lokalhyresgäster inte klarat av att erlægga hyra. Sedvanlig juridisk process fortgår för indrivning av hyra samt avhysning.

Övriga uppgifter

Renovering

Brf Kungsklippan har som policy att renovering och förändring av exteriör och gemensamma ytor (portuppgångar, trapphus, gårdar mm.) ska utföras i ursprunglig stil ("funkis") i möjligaste mån och med material av hög kvalitet. Upplysningsvis är det inte tillåtet att utan föreningens godkännande göra ingrepp i fasader och på balkonger. Som medlem är det viktigt att ta del av föreningens renoverings regler, och om hantverkare anlitas skall även dessa upplysas om föreningens regler för ombyggnad/renovering innan arbete påbörjas. Då många medlemmar arbetar hemifrån uppmanas till extra hänsyn vid planering och genomförande av rivnings- och ombyggnadsarbete i lägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 1333 st. Tillkommande medlemmar under året var 103 och avgående medlemmar under året var 109. Vid räkenskapsårets slut fanns det 1327 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 92 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	63 458 926	60 021 651	55 649 398	52 645 613
Resultat efter fin. poster	6 554 288	6 800 324	4 504 071	6 765 617
Soliditet (%)	28	26	24	23
Yttre fond	5 751 062	5 858 165	4 495 078	7 114 670
Taxeringsvärde (tkr)	1 995 161	1 995 161	1 421 949	1 421 949
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 125	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 504	4 622	4 623	4 625
Skuldsättning per kvm	4 088	4 195	4 197	4 198
Sparande per kvm	602	518	449	539
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	127	90	58
Nettokostnad el per kvm totalyta, kr	19	32	41	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	157	163	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	26	25
Energikostnad per kvm	290	313	279	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,77	1,84	1,51
Räntekänslighet	3,95	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Nettokostnad el definieras som (kostnad för el - intäkter för el IMD) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 2 149 297 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 663 746	-	-	1 663 746
Upplåtelseavgifter	49 768 356	-	-	49 768 356
Fond, yttre underhåll	5 858 165	-107 103	-	5 751 062
Balanserat resultat	8 737 735	6 907 427	-	15 645 162
Årets resultat	6 800 324	-6 800 324	6 554 288	6 554 288
Eget kapital	72 828 326	0	6 554 288	79 382 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	6 554 288
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	15 645 162
summa balanserat resultat	22 199 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

planmässig reservering till av fond för yttre underhåll	-3 000 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	5 961 618
att i ny räkning överförs	25 161 068

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	63 458 926	60 021 651
Övriga rörelseintäkter	3	1 616 770	676 625
Summa rörelseintäkter		65 075 696	60 698 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-33 883 776	-31 536 125
Övriga externa kostnader	9	-5 650 183	-3 779 034
Personalkostnader	10	-1 471 952	-985 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 344 017	-14 275 643
Summa rörelsekostnader		-55 349 928	-50 575 848
RÖRELSERESULTAT		9 725 768	10 122 428
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 446	8 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 236 926	-3 331 082
Summa finansiella poster		-3 171 480	-3 322 104
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 554 288	6 800 324
ÅRETS RESULTAT		6 554 288	6 800 324

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	207 788 371	221 393 195
Maskiner och inventarier	13	663 123	487 584
Pågående projekt	14	49 458 286	7 898 713
Summa materiella anläggningstillgångar		257 909 781	229 779 492
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		257 909 781	229 779 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 163 453	3 035 023
Övriga fordringar	15	21 902 805	44 835 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	512 689	425 424
Summa kortfristiga fordringar		23 578 947	48 295 510
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 343	31 711
Summa kassa och bank		30 343	31 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		23 609 290	48 327 221
SUMMA TILLGÅNGAR		281 519 071	278 106 713

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 432 102	51 432 102
Fond för yttre underhåll		5 751 062	5 858 165
Summa bundet eget kapital		57 183 164	57 290 267
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 645 162	8 737 735
Årets resultat		6 554 288	6 800 324
Summa fritt eget kapital		22 199 450	15 538 059
SUMMA EGET KAPITAL		79 382 614	72 828 326
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	182 254 400	182 324 400
Summa långfristiga skulder		182 254 400	182 324 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	70 000	4 772 500
Leverantörsskulder		7 984 600	5 555 676
Skatteskulder		522 403	346 794
Övriga kortfristiga skulder		2 238 285	3 497 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 066 769	8 781 571
Summa kortfristiga skulder		19 882 057	22 953 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		281 519 071	278 106 713

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 725 768	10 122 428
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	14 344 017	14 275 643
	24 069 786	24 398 071
Erhållen ränta	42 980	8 978
Erlagd ränta	-2 830 459	-2 913 126
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 282 307	21 493 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	486 866	-1 597 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 642 059	938 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 411 232	20 834 523
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 892 262	-10 924 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 892 262	-10 924 164
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 772 500	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 772 500	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 253 530	9 840 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	42 997 505	33 157 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	18 743 974	42 997 505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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, el, 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	2 - 10 %
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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	43 398 920	39 789 167
Hysesintäkter lokaler	4 580 921	4 507 886
Hysesintäkter lokaler, moms	9 442 069	9 339 543
Hysesintäkter garage	120 000	120 000
Hysesintäkter p-plats	476 500	438 000
Hysesintäkter p-plats, moms	7 040	0
Hysesintäkter förråd	163 133	138 658
Deb. fastighetsskatt	428 868	0
Deb. fastighetsskatt, moms	851 409	0
Bredband	671 346	630 666
Hyses- och avgiftsrabatt	-131 466	-55 217
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-151 518	0
El, moms	2 796 518	4 241 132
Övriga serviceavgifter	0	1 500
Övriga debiterade avgifter, moms	2 300	2 500
Övernattnings-/gästlägenhet	392 950	342 050
Dröjsmålsränta	10 551	0
Pantsättningsavgift	38 766	98 774
Överlåtelseavgift	142 421	134 033
Andrahandsuthyrning	217 941	292 476
Öres- och kronutjämning	257	484
Summa	63 458 926	60 021 651

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	31 199	15 391
Vidarefakturerade kostnader, moms	12 444	3 100
Elstöd	1 170 329	0
Övriga intäkter	38 837	37 334
Försäkringsersättning	363 961	620 800
Summa	1 616 770	676 625

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	1 266 616	1 233 245
Fastighetsskötsel utöver avtal	72 927	43 484
Fastighetsskötsel gård enl avtal	285 081	229 385
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 803	42 943
Larm och bevakning	16 019	21 222
Städning enligt avtal	699 777	644 357
Städning utöver avtal	87 418	69 033
Hissbesiktning	28 851	33 341
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 542	236 052
Brandskydd	10 839	26 156
Bevakning	7 670	11 909
Myndighetstillsyn	72 478	22 258
Gårdkostnader	26 983	28 884
Gemensamma utrymmen	9 265	82 738
Snöröjning/sandning	244 046	159 752
Serviceavtal	176 358	181 099
Mattvätt/Hyrmattor	46 102	45 519
Fordon	0	1 377
Förbrukningsmaterial	63 774	23 453
Summa	3 156 549	3 136 206

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Huskropp utvändigt	1 525	7 936
Installationer	9 104	0
Bostadsrättslägenheter	141 903	256 314
Hyseslokaler	38 367	35 566
Förskola	2 594	6 897
Tvättstugor	133 150	200 424
Trapphus/port/entr	7 826	82 032
Källarutrymmen	2 581	12 155
Sophantering/återvinning	322 648	287 187
Dörrar och lås/porttele	244 149	134 946
Övernattn./gästlägenhet	7 473	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 285	1 230
VVS	534 015	340 020
Värmeanläggning/undercentral	5 779	0
Ventilation	94 693	67 989
Elinstallationer	100 482	32 775
Tele/TV/bredband/porttelefon	62 610	567
Hissar	275 062	316 115
Tak	11 240	1 226
Fasader	57 547	155 306
Fönster	370 371	312 223
Balkonger/altaner	787 997	35 293
Mark/gård/utemiljö	4 931	0
Vattenskada	2 680 599	3 726 510
Skador/klotter/skadegörelse	426 843	43 960
Summa	6 324 772	6 056 672

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	24 002
Stambyte	124 989	344 807
Lokaler	119 522	166 954
Förskola	364 018	1 099 540
Tvättstugor	0	23 031
Entr/trapphus	253 072	508 454
Sophantering/återvinning	0	76 080
Lås	110 367	0
Gemensamma utrymmen	0	6 144
VVS	633 910	476 352
Värmeanläggning	0	1 834
Ventilation	0	21 257
Elinstallationer	0	15 153
Hiss	38 608	0
Tak	0	103 609
Fönster	166 125	28 599
Balkonger/altaner	16 730	45 137
Mark/gård/utemiljö	4 134 277	166 150
Summa	5 961 618	3 107 103

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	3 630 553	5 684 720
Uppvärmning	7 790 486	6 986 708
Vatten	1 533 135	1 286 332
Sophämtning/renhållning	272 130	235 564
Grovsopor	579 671	595 863
Summa	13 805 975	14 789 187

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	484 532	476 363
Markhyra/vägavgift/avgälder	15 567	25 147
Kabel-TV	308 646	291 230
Bredband	730 247	630 518
Fastighetsskatt	3 095 869	3 023 699
Summa	4 634 861	4 446 957

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 626	0
Tele- och datakommunikation	149 935	114 808
Juridiska åtgärder	151 763	355 436
Inkassokostnader	110 898	78 480
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 065 684	7 479
Befarade förluster	1 036 446	0
Förvaltningskostnader	82 802	50 316
Revisionsarvoden extern revisor	111 183	71 778
Styrelseomkostnader	0	11 102
Fritids och trivselkostnader	1 526	9 289
Föreningskostnader	118 520	192 740
Förvaltningsarvode enl avtal	797 395	774 013
Överlåtelsekostnad	103 309	0
Pantsättningskostnad	62 791	0
Övriga förvaltningsarvoden	946 965	942 246
Korttidsinventarier	9 115	23 390
Administration	106 647	332 700
Konsultkostnader	751 016	475 471
Bostadsrätterna Sverige	20 550	20 240
Föreningsavgifter	21 011	19 548
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	300 000
Summa	5 650 183	3 779 034

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	984 661	556 503
Revisionsarvode arvoderad	14 325	13 275
Övriga arvoden	160 333	220 973
Arbetsgivaravgifter	312 633	194 295
Summa	1 471 952	985 046

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	3 234 174	3 305 727
Dröjsmålsränta	1 460	0
Övriga räntekostnader	1 292	25 355
Summa	3 236 926	3 331 082

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	412 216 378	408 220 505
Årets inköp	545 327	3 995 873
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	412 761 706	412 216 378
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-190 823 183	-176 703 636
Årets avskrivning	-14 150 151	-14 119 547
Utgående ackumulerad avskrivning	-204 973 334	-190 823 183
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	207 788 371	221 393 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 189 931</i>	<i>1 189 931</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	604 624 000	604 624 000
Taxeringsvärde mark	1 390 537 000	1 390 537 000
Summa	1 995 161 000	1 995 161 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 632 150	1 398 220
Inköp	369 406	233 930
Utgående anskaffningsvärde	2 001 556	1 632 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 144 567	-988 471
Avskrivningar	-193 866	-156 096
Utgående avskrivning	-1 338 433	-1 144 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	663 123	487 584
NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	7 898 713	696 205
Anskaffningar under året	42 067 721	11 210 221
Färdigställt under året	-508 148	-4 007 713
Vid årets slut	49 458 286	7 898 713

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 189 174	1 846 769
Klientmedel	0	41 911 066
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	22 500
Transaktionskonto	17 645 457	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	21 902 805	44 835 063

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	109 127	265 908
Förutbet försäkr premier	183 442	159 516
Förutbet kabel-TV	82 294	0
Förutbet bredband	115 360	0
Upplupna ränteintäkter	22 466	0
Summa	512 689	425 424

NOT 17, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Löptid	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	2,29 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	2,29 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	2,29 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	2,29 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,33 %	10 år	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,38 %	10 år	6 900 000	6 900 000
Handelsbanken	2027-09-30	2,27 %	10 år	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,21 %	10 år	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,21 %	10 år	6 580 000	6 650 000
Handelsbanken	2028-01-30	2,42 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2029-04-30	1,80 %	10 år	4 753 000	4 753 000
Handelsbanken	2029-04-30	1,80 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2029-04-30	1,80 %	10 år	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2029-04-30	1,80 %	10 år	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2029-12-01	1,30 %	10 år	2 944 000	2 944 000
Handelsbanken	2029-12-01	1,25 %	10 år	3 100 000	3 100 000
Handelsbanken	2029-12-01	1,25 %	10 år	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	6 970 000	6 970 000
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	7 340 000	7 340 000
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	8 286 300	8 286 300
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	8 463 600	8 463 600
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	10 620 000	10 620 000
Handelsbanken	2030-04-30	1,33 %	10 år	14 367 500	14 367 500
Handelsbanken	2031-10-30	1,55 %	10 år	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	Amorterat 2023		10 år	0	4 702 500
Summa				182 324 400	187 096 900
Varav kortfristig del*				70 000	4 772 500

* Amorteringar enligt fast amorteringsplan nästkommande räkenskapsår.

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

	2023	2022
Upplupna kostnader	74 509	45 787
Uppl kostnad el	501 140	995 807
Uppl kostnad värme	1 174 953	1 078 540
Uppl kostnad extern revisor	65 000	65 000
Uppl kostnad räntor	406 467	417 956
Uppl kostnad vatten	261 560	238 469
Uppl kostnad sophämtning	67 209	23 716
Förutbet hyror/avgifter	6 515 931	5 916 296
Summa	9 066 769	8 781 571

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	255 385 900	255 385 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning

Avgiften höjdes med 20 % 1 januari 2024 i enlighet med den plan som kommunicerats i medlemsdialogen med anledning av det nya ränteläget, pågående stamreovering och rådande omvärldsläge. En kassaflödesanalys avseende kommande 10 år ligger till grund för detta.

Lån

Vi förhandlar med bank om nya lån som tas upp under året - se ekonomiavsnittet i årsredovisningen.

Matavfall

Vi inväntar beslut om matavfalls hantering/sortering från Stockholm stad.

Underskrifter

STOCKHOLM 2024-05-06

Ort och datum



Tomas Lundin
Ordförande


Reino Svensson
Ledamot


David Åkerlund
Ledamot


Eric Bergholm
Ledamot


Jan Ruda
Ledamot


Ulrik Blomquist
Ledamot



Joakim Hågelberg
Ledamot


Peter Nilsson
Ledamot


Yvonne Näsman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13


BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor


M. NASIRI
Mohammad Nasiritousi
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm
Org.nr. 702001-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm för år 2023.

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 2023 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 förtroendevalde 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

Jag har utfört 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 Bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Stockholm den 13 maj 2024

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövsström

Auktoriserad revisor



Mohammad Nasiritousti

Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2024	Utfall 2023	Budget 2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Rörelsens intäkter	73 906 348	65 075 696	63 000 077
	73 906 348	65 075 696	63 000 077
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	-3 487 110	-3 156 549	-3 471 434
Reparationer	-6 296 894	-6 324 772	-6 100 752
Periodiskt underhåll	-5 000 000	-5 961 618	-5 151 714
Taxebundna kostnader	-16 905 496	-13 805 975	-15 759 465
Övriga driftkostnader	-1 611 772	-1 538 992	-1 436 215
Fastighetsskatt	-3 146 000	-3 095 869	-3 055 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-4 905 477	-5 650 183	-3 894 091
Personalkostnader	-1 902 450	-1 471 952	-1 934 000
Avskrivningar och nedskrivningar	-15 657 000	-14 344 017	-14 230 000
Summa rörelsens kostnader	-58 912 199	-55 349 928	-55 032 671
RÖRELSERESULTAT	14 994 149	9 725 768	7 967 406
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Finansiella intäkter och kostnader	-5 286 691	-3 236 926	-3 450 889
Summa finansiella intäkter och kostnader	-5 286 691	-3 236 926	-3 450 889
RESULTAT	9 728 458	6 554 288	4 516 517



Brf KUNGSKLIPPAN

Fullmakt

för _____

som är medlem i föreningen med lägenhetsnummer: _____

eller för make/maka/samboende/förälder/barn/syskon

personnummer: _____

att närvara och rösta i mitt ställe vid årsstämman den 21 maj 2024 i
Bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm.

Mitt namn: _____ lägenhets nr: _____

Adress:

Underskrift: _____ Datum: __/__/2024

Min egenhändiga namnteckning bevittnas av:

Om en medlem inte har tillfälle att rösta själv kan hen göra det med hjälp av en
ställföreträdare; ett ombud eller ett biträde.

Bara en annan medlem i föreningen eller medlemmens make/maka, sambo, förälder, barn
eller syskon får vara biträde eller ombud.

Medlemmen ifråga får ha med sig högst ett biträde till stämman.

Ombud ska kunna visa en skriftlig fullmakt, daterad. Den gäller högst ett år. Ett ombud får
bara företräda en medlem.

Styrelsen har rätt att begära legitimation av person som inte känns igen.