

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kristinebergs Slottspark

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark i Stockholm kommun bildades den 3 juli 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 februari 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Krillans krog 3 samt innehar tomträtten Krillans krog 1 i Stockholm kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad t o m den 1 januari 2026.

Föreningen består av tre flerbostadshus med 182 bostadsrätter samt åtta lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 14 670 kvm och lokalarean (LOA) är ca 521 kvm. Föreningen har tillgång till 101 parkeringsplatser i eget garage varav 41 laddningsbara platser samt nio MC platser.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
46 st	2 rum och kök
65 st	3 rum och kök
62 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 oktober 2020. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 juni 2025.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark, fastigheterna Krillans krog 1, 3 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg och Fastighetsservice gällande fastighetsskötsel.

Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende gångväg under portal, infästningar för belysning och skyltar för allmänna gator samt dockningsstation sopsugsanläggning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid tom
Restaurang	Ja	150	2026-06-30
Frisörsalong	Ja	64	2026-12-31
Restaurang	Ja	42	2025-10-31
Kontor	Ja	69	2026-06-30
Kontor	Ja	47	2026-08-31
Skönhetssalong	Ja	92	2026-04-30
Butik	Ja	42	2027-01-31
Kopplingsutrymme	Ja	15	2044-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler samt uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joachim Meyer Andersen Fredrik Lichtenstein Anke Schröter Alexander Appelsved Mattias Wäppling Johny Hultin	utträdde i januari 2025 från januari 2025
Suppleanter	Johny Hultin Daniel Johnsson Peter Alwert Johanna Myde	t o m januari 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 (16) protokollförda sammanträden. En extrastämma hölls den 26 augusti 2024.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Ulla Paulsen
Anne Sandwall

Revisor

Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 2 april 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgifterna höjdes med 20% från 1 januari 2024 och de sänktes 5% från 1 februari 2025.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 nådde räntorna sin högsta nivå men började successivt sjunka under sommarmånaderna och fortsatte nedåt under årets slut. Samtliga av föreningens fyra lån förföll vid utgången av 2024, vilket gav möjlighet att konkurrensutsätta låneportföljen mellan flera banker. Efter en grundlig upphandlingsprocess beslutade styrelsen att fortsätta samarbetet med SEB och valde en ny fördelning av lånen: en tredjedel med tre års bindningstid, en tredjedel med två års bindningstid och den resterande tredjedelen till rörlig ränta.

Föreningen har sedan starten haft återkommande problem med inbrott i garaget. För att öka säkerheten biföll årsstämman styrelsens förslag om att installera kameraövervakning. Under sommaren genomfördes installationen, vilket förväntas bidra till en tryggare miljö och minska risken för brottslighet.

Arbetet med att etablera solceller på föreningens tak har fortsatt under året i dialog med flera potentiella leverantörer. En central fråga har varit hanteringen av tätskiktsgarantin för taket. Under året har denna fråga klarlagts, vilket möjliggör en planerad installation av solceller under 2025.

Vid slutet av året drabbades föreningen av tekniska problem med sju av laddboxarna för elbilar. Skadorna täcktes av föreningens försäkring, och de defekta laddboxarna har ersatts med en mer modern och framtidssäker lösning. Styrelsen planerar ett successivt utbyte av laddboxarna under de kommande åren för att säkerställa en långsiktig och hållbar laddinfrastruktur för föreningens medlemmar.

Flera förändringar av föreningens stadgar röstades igenom av medlemmarna under ordinarie årsstämma och fastslogs sedan av medlemmarna genom extra årsstämma den 26 augusti.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	308	308
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	51	27
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-46	-27
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	313	308

Under året har 30 (19) överlåtelse skett. 3 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	17 059	14 682	13 815	13 546
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7 263	-7 296	-5 431	-4 922
Soliditet (%)	83,4	83,5	83,5	83,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	878	737	704	679
Skuldsättning per kvm (kr)	14 820	14 844	14 943	15 042
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	15 346	15 372	15 474	15 576
Sparande per kvm (kr)	70	76	191	222
Räntekänslighet (%)	17,5	20,8	22,0	22,9
Energikostnad per kvm (kr)	209	221	241	189
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,5	73,7	74,8	73,6

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten då de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	768 157 989	413 607 011	961 145	-11 264 931	-7 296 455	1 164 164 759
Disposition av föregående års resultat:			327 764	-7 624 219	7 296 455	0
Årets resultat					-7 262 810	-7 262 810
Belopp vid årets utgång	768 157 989	413 607 011	1 288 909	-18 889 150	-7 262 810	1 156 901 949

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 889 149
årets förlust	-7 262 810
	-26 151 959

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	445 730
i ny räkning överföres	-26 597 689
	-26 151 959

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 059 126	14 682 321
Summa rörelseintäkter		17 059 126	14 682 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 949 938	-7 023 829
Övriga externa kostnader	4	-1 230 301	-1 071 494
Personalkostnader	5	-409 542	-350 971
Avskrivningar		-8 332 167	-8 326 033
Summa rörelsekostnader		-16 921 948	-16 772 327
Rörelseresultat		137 178	-2 090 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		105 946	31 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 505 934	-5 237 895
Summa finansiella poster		-7 399 988	-5 206 449
Resultat efter finansiella poster		-7 262 810	-7 296 455
Årets resultat		-7 262 810	-7 296 455

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Tomträtter

6

143 516 000

143 516 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

143 516 000

143 516 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

1 235 065 320

1 243 348 740

Inventarier, verktyg och installationer

8

485 820

287 986

Summa materiella anläggningstillgångar

1 235 551 140

1 243 636 726

Summa anläggningstillgångar

1 379 067 140

1 387 152 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 745

106 492

Övriga fordringar

9

7 041 447

3 627 705

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

1 207 689

1 157 323

Summa kortfristiga fordringar

8 271 881

4 891 521

Kassa och bank

Kassa och bank

578 473

2 001 425

Summa kassa och bank

578 473

2 001 425

Summa omsättningstillgångar

8 850 354

6 892 945

SUMMA TILLGÅNGAR

1 387 917 494

1 394 045 671

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 181 765 000	1 181 765 000
Fond för yttre underhåll	1 288 909	961 145
Summa bundet eget kapital	1 183 053 909	1 182 726 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-18 889 149	-11 264 930
Årets resultat	-7 262 810	-7 296 455
Summa fritt eget kapital	-26 151 959	-18 561 385
Summa eget kapital	1 156 901 950	1 164 164 760

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	147 125 000	0
Summa långfristiga skulder		147 125 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	78 000 000	225 500 000
Depositioner		465 750	429 500
Leverantörsskulder		706 815	654 810
Skatteskulder		1 180 000	1 180 000
Övriga skulder	12	87 479	91 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 450 500	2 025 416
Summa kortfristiga skulder		83 890 544	229 880 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 387 917 494

1 394 045 671

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-7 262 810	-7 296 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 332 167	8 326 033
Förändring skatteskuld/fordran	0	94 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 069 357 1 123 578

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	175 999	-134 432
Förändring av kortfristiga skulder	1 634 632	139 785

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 879 988 1 128 931

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-246 581	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-246 581 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-375 000	-1 500 000
-------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-375 000 -1 500 000

Årets kassaflöde

2 258 407 -371 069

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 767 872	5 138 941
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

7 026 279 4 767 872

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	11 497 590	9 581 345
Vatten*	307 320	231 587
El*	1 071 623	1 003 522
Hyror lokaler	1 682 610	1 128 890
Garageplatser	2 287 400	2 095 098
Fastighetsskatt	148 507	108 735
Gemensamhetslokal	16 800	25 900
Andrahandsupplåtelse	0	2 118
Elprisstöd	0	496 592
Vidarefakturerade kostnader	45 200	0
Övriga intäkter	2 077	8 534
	17 059 127	14 682 321

* I årsavgiften ingår el, värme, vatten, TV, Tele och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	633 519	601 059
Trädgårdsskötsel	210 009	143 216
Extra städning	35 098	38 623
Snöröjning och sandning	83 417	172 521
Hissbesiktning och service	148 529	156 698
Serviceavtal (sophantering, sprinkler, brand, portar)	133 812	68 928
Brandskyddsarbete	7 836	6 780
Utryckning/jour	0	359
Hissreparationer	48 727	57 766
Övriga reparationer	298 240	155 433
Trädgård och utemiljö	1 570	61 041
Planerat underhåll, OVK-besiktning	0	117 966
El	1 450 841	1 548 185
Uppvärmning	1 126 934	1 033 866
Vatten och avlopp	597 956	774 875
Avfallshantering	345 784	279 019
Försäkring	118 422	118 153
Tomträttsavgäld	1 216 000	1 216 000
TV tele bredband	408 358	408 184
Förbrukningsinventarier	55 978	45 466
Förbrukningsmaterial	10 933	6 644
Övriga driftskostnader, datorprogram, trivselåtgärder	17 976	13 045
	6 949 939	7 023 827

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	590 000	590 000
Kreditupplysningar	38 834	16 828
Kundförluster	79 738	0
Föreningsstämmor	51 205	24 829
Revisionsarvode	31 044	32 453
Ekonomisk förvaltning	237 938	222 852
Konsultarvoden	100 000	16 170
Underhållsplan	0	73 263
Externa tjänster: Mätdata, Boappa, Trafikkontoret	73 953	66 176
Ärendehantering	18 679	18 611
Övriga externa kostnader	8 910	10 312
	1 230 301	1 071 494

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	315 152	283 927
Arvode valberedning	10 000	2 500
Utbildning	0	796
Sociala avgifter	84 390	63 748
	409 542	350 971

Not 6 Tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 516 000	143 516 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 516 000	143 516 000
Utgående redovisat värde	143 516 000	143 516 000

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	684 826 000	684 826 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	684 826 000	684 826 000
Ingående avskrivningar	-24 850 260	-16 566 840
Årets avskrivningar byggnader	-6 848 260	-6 848 260
Årets avskrivningar tomträtt	-1 435 160	-1 435 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 133 680	-24 850 260
Ingående värde mark	583 373 000	583 373 000
Utgående bokfört värde mark	583 373 000	583 373 000
Utgående redovisat värde	1 235 065 320	1 243 348 740
Taxeringsvärden byggnader	546 000 000	546 000 000
Taxeringsvärden mark	172 000 000	172 000 000
	718 000 000	718 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384 651	384 651
Inköp	246 581	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	631 232	384 651
Ingående avskrivningar	-96 665	-54 052
Årets avskrivningar	-48 747	-42 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 412	-96 665
Utgående redovisat värde	485 820	287 986

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	593 640	861 258
Avräkningskonto hos förvaltare	4 443 047	2 766 447
Fasträntekonto hos förvaltare	2 004 760	0
	7 041 447	3 627 705

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	43 305	43 307
Försäkring	41 795	34 832
Tv tele bredband	103 548	102 090
Larmavtal hiss	100 300	128 145
Brandavtal	6 463	6 165
Sopsuganläggning	5 237	0
Skadedyrsavtal	6 652	0
Boappa	6 157	9 313
Ärendehantering	6 237	6 213
Hemsida	8 170	0
Medlemskap i branschorganisation	10 080	0
Tomträttsavgäld	304 000	304 000
Övriga förutbetalda kostnader	7 985	0
Intäkter avseende varmvatten och el	544 681	510 178
Upplupen ränteintäkt	13 079	13 079
	1 207 689	1 157 322

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	2,94	2025-12-28	29 875 000	29 875 000
SEB	2,94	2025-12-28	48 125 000	48 500 000
SEB	2,87	2026-12-28	73 625 000	73 625 000
SEB	2,99	2027-12-28	73 500 000	73 500 000
Avgår kortfristig del			-78 000 000	-225 500 000
			147 125 000	0

Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 78 000 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 375 000 kr, varav 375 000 kr ingår i lån som förfaller kommande räkenskapsår.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	87 083	86 879
Övrig skuld	396	4 307
	87 479	91 186

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 789 640	53 140
Styrelsearvoden	156 000	156 000
Sociala avgifter	48 000	48 000
Revision	24 000	24 000
Stämman	14 895	0
El	137 443	140 750
Uppvärmning	137 490	157 758
Avfallshantering	25 141	31 638
Vatten och avlopp	110 935	87 141
Fastighetsskötsel	52 793	0
Snöröjning	5 256	48 750
Övriga upplupna kostnader	2 936	0
Förutbetalda avgifter och hyror	945 971	1 278 239
	3 450 500	2 025 416

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	230 000 000	230 000 000
	230 000 000	230 000 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Joachim Meyer Andersen

Fredrik Lichtenstein

Anke Schröter

Mattias Wäppling

Johny Hultin

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

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron BoRevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kristinebergs_Slottspark.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-19 21:30:15

Dokumentet är undertecknat av:

	Anke Schröter (19750221XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 11:25:56
	Joachim Christian Meyer Andersen (19860531XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 09:40:38
	Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2025-05-19 21:30:14
	FREDRIK LICHTENSTEIN (19850408XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 10:30:04
	JOHNY HULTIN (19420405XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 15:11:30
	Johan Mattias Wäppling (19700520XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-18 13:37:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kristinebergs_Slottspark.pdf (1274777 byte)

81FC4E3A27E0623285E45FC71F7D93EFBF4CBC3CB2108359325CA99765553BF7EFD7E2D76FCF1F490E7
307E10D6935E5F61D965A51EA2AF8446AEF5D5A56733

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

