

Årsredovisning 2024

Brf Kungsterrassen

769617-1060



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsterrassen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnsätra 3	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 3 328 kvm. Byggnadernas totalyta är 3328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Bondesson	Ordförande
Christine Nguy	Styrelseledamot
Constantin Malouchos	Styrelseledamot
Mathias Johansson	Styrelseledamot
Stina Ojeda	Styrelseledamot
Vanesa Saez Leon	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen valberedning tillsattes på årsstämman 2024 utan styrelsen fick i uppdrag att agera valberedning inför årsstämman 2025.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv	Telenor AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsallians
Individuell mätning	KTC Control AB
Trappstädning	Simh Sweden AB

Övrig verksamhetsinformation

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun, som gäller t.o.m. 2066-10-01 med omförhandling av avgälden vart tionde år. Nuvarande avgäld gäller oförändrad t.o.m. 2026-10-01.

Gemensamhetsutrymmen

Högst upp i huset ligger den gemensamma takterrassen som erbjuder grillmöjligheter,

soldäck och spabad. Spabadet har under 2024 varit stängt och kommer inte öppnas under 2025. I anslutning till takterrassen ligger även en gemensamhetslokal med kök, gästrum, wc/dusch och spabadets teknikrum på 65 kvm.

Parkerings

Föreningen har 20 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut en parkeringsplats per hushåll då antalet är begränsat. 8 st laddstationer har installerats på parkeringsraden mot kyrkan under 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2025 har styrelsen beslutat ta upp diskussionen om en eventuell höjning av årsavgifterna för det kommande året på årsstämman 2025. Ingen höjning av hyror gjordes 2024 för parkeringsplatser. Årsavgifterna höjdes med 13% under 2024.

Bredband, telefoni och TV

Föreningen ha ett avtal om bredband med Telenor, ett s.k. gruppanslutningsavtal som betalas av föreningen och debiteras medlemmarna på hyresavin.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av el. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober.

Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i varje kvartal.

Övriga uppgifter

- På årsmötet den 21a maj 2024 anslöt Stina Ojeda samt Vanesa Saez Leon till styrelsen.
- Den 28de maj genomfördes en städdag då styrelsen bjöd deltagande på korv med bröd.
- Ett nytt matavfallssystem började gälla i augusti 2024. Alla boenden fick behållare samt gröna påsar att slänga sitt matavfall i.
- Den 18 - 20de september 2024 utfördes en ventilationskontroll (OVK) i hela huset av företaget Franska bukten.
- Den 21a september målades takterrassen om.
- Den 23 - 26de september 2024 utfördes en stamspolning i hela huset av företaget Samson Rör.
- Snöskottning och underhåll av parkeringen under vintermånaderna 2024 / 25 har gemensamt tagits hand om av boende, för att spara pengar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 072 821	3 764 604	3 280 219	3 143 178
Resultat efter fin. poster	-826 679	-90 190	-213 417	-15 553
Soliditet (%)	66	66	66	66
Taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000	78 800 000	61 200 000
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 145	888	785	762
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, (%)	94	78	79	80
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 546	13 594	13 734	13 830
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 546	13 594	13 734	13 830
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	195	146	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	97	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	244	322	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,50	15,31	17,49	18,14

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.

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

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.

Genomsnittlig skuldränta (%) - visar den genomsnittliga räntan som föreningen betalar på sina räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%) - 1% av räntebärande skulder dividerat med årets 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).

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror först och främst på kraftigt ökande av räntekostnader.

1. Spa avdelningen fortsatt avstängd.
2. Årsmötet skall diskutera eventuell höjning av månadsavgiften.
3. Den nya styrelsen skall förhandla med eller anlita andra leverantörer..

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	91 305 000	-	-	91 305 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 037 157	-90 190	-	-1 127 347
Årets resultat	-90 190	90 190	-826 679	-826 679
Eget kapital	90 177 653	0	-826 679	89 350 974

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 127 347
Årets resultat	-826 679
Totalt	-1 954 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 954 026
	-1 954 026

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	4 072 821	3 764 604
Övriga rörelseintäkter	3	91	194 036
Summa rörelseintäkter		4 072 912	3 958 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 033 791	-1 771 249
Övriga externa kostnader	9	-197 332	-208 766
Personalkostnader	10	-126 745	-125 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-707 287	-707 287
Summa rörelsekostnader		-3 065 155	-2 813 241
RÖRELSERESULTAT		1 007 757	1 145 398
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 161	7 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 930 597	-1 242 854
Summa finansiella poster		-1 834 436	-1 235 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-826 679	-90 190
ÅRETS RESULTAT		-826 679	-90 190

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	131 941 003	132 636 344
Markanläggningar	13	117 849	123 583
Maskiner och inventarier	14	76 618	82 830
Summa materiella anläggningstillgångar		132 135 470	132 842 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 135 470	132 842 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 354	94 442
Övriga fordringar	15	58 840	57 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	182 358	202 199
Summa kortfristiga fordringar		263 552	354 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 641 051	3 081 699
Summa kassa och bank		2 641 051	3 081 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 904 603	3 436 018
SUMMA TILLGÅNGAR		135 040 072	136 278 774

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 305 000	91 305 000
Summa bundet eget kapital		91 305 000	91 305 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 127 347	-1 037 157
Årets resultat		-826 679	-90 190
Summa fritt eget kapital		-1 954 026	-1 127 347
SUMMA EGET KAPITAL		89 350 974	90 177 653
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	29 055 100	45 082 088
Summa långfristiga skulder		29 055 100	45 082 088
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 026 988	160 260
Leverantörsskulder		227 578	187 695
Övriga kortfristiga skulder		14 997	29 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	364 436	641 825
Summa kortfristiga skulder		16 633 999	1 019 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 040 072	136 278 774

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 007 757	1 145 398
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	707 287	707 287
	1 715 044	1 852 685
Erhållen ränta	96 161	7 266
Erlagd ränta	-1 930 597	-1 242 854
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-119 392	617 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	90 766	-30 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-251 762	17 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280 388	604 881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-23 296
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 296
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 260	-479 792
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 260	-479 792
ÅRETS KASSAFLÖDE	-440 648	101 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 081 699	2 979 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 641 051	3 081 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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	0,5 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 338 621	2 955 368
Hysesintäkter, p-platser	144 000	144 000
Kabel-TV/Bredband	228 096	228 096
Intäktsreduktion	-5 920	-60
El	244 815	359 015
Övriga intäkter	123 209	78 185
Summa	4 072 821	3 764 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	91	181 081
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	12 955
Summa	91	194 036

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	70 922	88 373
Städning	85 993	84 226
Besiktning och service	74 138	19 087
Snöskottning	0	57 464
Summa	231 053	249 151

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 341
Soprum/miljöanläggning	4 795	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 188
VA	8 853	0
Ventilation	7 825	5 397
Kabel-tv/bredband	0	3 442
Hissar	14 636	1 753
Balkonger	0	10 118
Försäkringsärende/vattenskada	23 309	44 403
Summa	59 418	74 642

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	69 500	0
Värme	24 750	0
Ventilation	8 362	7 740
El	8 750	0
Tak	0	22 500
Summa	111 362	30 240

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	334 246	366 539
Uppvärmning	335 380	346 804
Vatten	323 993	97 727
Sophämtning	107 828	88 694
Summa	1 101 446	899 764

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 907	50 406
Självrisker	0	13 531
Tomträttsavgälder	155 400	155 400
Bredband/Kabeltv	273 857	257 084
Individuell mätning av förbrukningar	44 348	41 032
Summa	530 511	517 453

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	955	8 438
Övriga förvaltningskostnader	39 960	65 805
Revisionsarvoden	42 812	24 562
Ekonomisk förvaltning	113 604	109 961
Summa	197 332	208 766

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 800	98 760
Sociala avgifter	26 945	27 179
Summa	126 745	125 939

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 930 505	1 242 854
Övriga räntekostnader	92	0
Summa	1 930 597	1 242 854

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 068 248	139 068 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	139 068 248	139 068 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 431 904	-5 736 563
Årets avskrivning	-695 341	-695 341
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 127 245	-6 431 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 941 003	132 636 344
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	78 800 000	78 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 026	172 026
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172 026	172 026
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 443	-42 709
Årets avskrivning	-5 734	-5 734
Utgående ackumulerad avskrivning	-54 177	-48 443
Utgående restvärde enligt plan	117 849	123 583

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 184	93 184
Utgående anskaffningsvärde	93 184	93 184
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 354	-4 142
Avskrivningar	-6 212	-6 212
Utgående avskrivning	-16 566	-10 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 618	82 830

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 840	57 338
Skattefordringar	0	339
Summa	58 840	57 677

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	30 639	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 719	202 199
Summa	182 358	202 199

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2027-12-01	2,71 %	14 150 920	14 311 180
Stadshypotek Handelsbanke	2026-12-01	3,94 %	15 064 440	15 064 440
Stadshypotek Handelsbanke	2025-12-01	4,38 %	15 866 728	15 866 728
Summa			45 082 088	45 242 348
Varav kortfristig del			16 026 988	160 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 280 788 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 183	160 021
El	41 348	0
Vatten	50 013	0
Utgiftsräntor	30 892	149 105
Förutbetalda avgifter/hyror	0	332 699
Beräknat revisionsarvode	30 000	0
Summa	364 436	641 825

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 079 000	48 079 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Föreningen fick en ny ekonomisk förvaltare vid årsskiftet 24/25, Nabo.

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Christine Nguy
Styrelseledamot

Constantin Malouchos
Styrelseledamot/ekonomi

Johanna Bondesson
Ordförande

Mathias Johansson
Vice ordförande

Stina Ojeda
Styrelseledamot

Vanesa Saez Leon
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 09:47

DOCUMENT ID:

ryWPVF_x-eg

ENVELOPE ID:

Hk78VtulZel-ryWPVF_x-eg

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsterrassen, 769617-1060 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATHIAS JOHANSSON mathias-johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 09:50 13.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.228
2. JOHANNA BONDESSON johannabondesson94@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:42 13.05.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.147
3. STINA OJEDA anitsa75@yahoo.co.uk	Signed Authenticated	13.05.2025 13:02 13.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.70
4. Christine Nguy nguy.christine@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:20 13.05.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.254.87
5. CONSTANTIN MALOUCHOS kapami6@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 18:08 13.05.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.219
6. VANESA SAEZ LEON vanessasaezleon@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 18:16 13.05.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.232.95
7. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 11:09 14.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.102.37

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungsterrassen
Org.nr. 769617-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsterrassen för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns 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.

Parameter
REVISION



rJNIVKdg-ex-S1PNFQgbex

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 Brf Kungsterrassen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 vi 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 vår professionella 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rJNIVKdg-ex-S1PNFOgbex



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 09:47

DOCUMENT ID:

S1PNFOgbex

ENVELOPE ID:

rJNIVKdg-ex-S1PNFOgbex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kungsterassen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	14.05.2025 11:09	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	14.05.2025 11:09	Low	IP: 4.223.102.37

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed