



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsholmsgatan 18 i Stockholm

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pagen 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1995. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 536 kvm och 8 lokaler om 466 kvm. Byggnadernas totalyta är 3002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Ek	Ordförande
Bo-Henrik Jakobsson	Styrelseledamot
Christofer Sjöstrand	Styrelseledamot
Clas Läck	Styrelseledamot
Pia-Maria Falk	Styrelseledamot
Eva Manavaduge	Suppleant
Jennifer Hallberg	Suppleant

Valberedning

Bengt Palm

Roger Ericsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Lindstaf Extern revisor Toresson Revision AB

Carina Toresson Revisorssuppleant Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av avloppsstam genom väggliv (1,2m)
Underhåll av plåtarbeten på tak
Injustering av värmesystem för förbättrad driftekonomi
- 2023** ● Underhåll av ventilation i kommersiella lokaler
OVK Genomförd
Byte av låssystem och installation av porttelefon
Filmning av stammar i bottenplatta
- 2022** ● Ventilationsutrustning i Sushibar - Genomgång och renovering av ventilationsutrustning i samband med inflytt av ny hyresgäst.
- 2021** ● Byte av friliggande vertikala avloppsstammar och anslutningar i källarplan - Vertikala stammar påvisade rostangrepp vid besiktning och byttes ut för att undvika risk för brott med påföljande skador
Byte av armaturer på loftgångar - Armaturer utbytta till neråtriktat ljus för minskat ljus in i lägenheter. Enhetliga med armaturer på innergård.
Byte av armaturer samt installation av pollare med belysning på innergård - Befintliga väggmonterade armaturer hade nått teknisk livslängd och har bytts ut. 3 st. pollare med belysning har installerats för bättre miljö på innergård.
Byte av värmeväxlare - Teknisk livslängd uppnådd och planeras att ersättas med nya enl. underhållsplan
- 2020** ● Dörrar i huvudtrapphus - Ådringsmålning av dörrar, karmar och snickerier

- 2020** ● Torktumlare - Ny tumlare installerad för att ersätta trasig tumlare som uppnått teknisk livslängd
Vägg i huvudtrapphus - Marmoreringsmålning av väggar i trapphus samt fönsterkarmar i trapphus
- 2019** ● Målning gårdstrapphus A och B - Målning av fönsterkarmar, fönsterbrädor, förrådsdörr, mm.
Loftgångar - Målning av väggar och dörrar samt genomgång av golvklinkers
Målning källargång i trapphus B - Skrapning av limfärg samt målning i gång till källare
Stengolv i trapphus A - Sättningar i golv åtgärdade genom omläggning samt komplettering av sten
Målning huvudtrapphus - Skrapning av limfärg, reparation av sprickor med Microlit och Målning av tak
- 2017** ● Port i huvudentré - Renoverad och ytbehandlad
Sidoentré - Målning av väggar samt port
Takavrinning - Hängrännor för avrinning från loftgångar monterade
Källare - Väggar och golv målade
Fönsterrenovering - Målning av samtliga fönster mot gården
- 2016** ● Tvättstuga - Målning av golv
OVK Godkänd
Golv i huvudentré - Renoverat
- 2015** ● Underhållsplan - Löpande underhållsplan för 30 år etablerad
OVK genomförd
- 2014-2015** ● Målning tak
- 2013** ● Nya gångjärn i Entreport
- 2012** ● Renovering av fasad - Fasaden blästrades, ny puts och ommålat
Byte till Energiglas - Samtliga fönster utmed gatorna har fått ny ytterruta (Energiglas)
Fönsterrenovering - Samtliga fönster utmed gatorna har totalrenoverats
- 2010** ● Automatisk dörröppnare
Renovering av ytterdörr
- 2008** ● Tvättstugan renoverad - Ny tvättmaskin
- 2003** ● Nya balkonger
- 1995** ● Rörstambyte
Omputsning av fasad
Elstambyte
Omläggning av tak
Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Modernisering och säkerhetsuppdatering av hiss
Renovering av soprum och införande av matavfallsinsamling

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice och underhåll Stridbar Fastighetsservice AB

Bredband och TV Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året placerat kontanta medel i räntebärande konton i väntan på utförande av säkerhetsuppdatering och modernisering av hiss.

Styrelsen ser ingen anledning idag att förändra avgifterna i föreningen.

Övriga uppgifter

Föreningen fortsätter med det långsiktiga underhållet av fastigheten och t.ex. har filmat och gjort förebyggande underhåll (relining av 1,2m rör) i de liggande stammarna i källsplan samt gjort underhåll på plåtarbeten på husets tak och loftgångar. Under året har styrelsen startat en upphandling av ett projekt för att säkerhetsuppgadera och modernisera hissen samt eventuellt höja densamma till våning 5. En eventuell höjning av hissen finansieras i sin helhet av bostadsrättsägarna på våning 5.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 826 742	2 745 940	2 643 095	2 156 324
Resultat efter fin. poster	232 881	196 536	616 320	26 204
Soliditet (%)	78	78	76	74
Yttre fond	5 429 795	5 128 049	4 567 049	4 486 953
Taxeringsvärde	150 000 000	150 000 000	150 000 000	112 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	516	509	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,1	46,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 322	4 395	4 658	5 513
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 651	3 713	3 935	4 657
Sparande per kvm totalyta, kr	296	287	340	303
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	22	26	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	170	169	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	26	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	220	221	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	2,61	-	-
Räntekänslighet (%)	8,38	8,63	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 407 131	-	-	33 407 131
Upplåtelseavgifter	2 528 749	-	-	2 528 749
Fond, yttre underhåll	5 128 049	-259 254	561 000	5 429 795
Balkongfond	57 337	-	4 375	61 712
Balanserat resultat	325 652	455 790	-561 000	220 442
Årets resultat	196 536	-196 536	232 881	232 881
Eget kapital	41 643 454	0	237 256	41 880 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	781 442
Årets resultat	232 881
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-561 000
Totalt	453 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	252 488
Balanseras i ny räkning	705 811

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 826 742	2 745 940
Övriga rörelseintäkter	3	12 248	27 287
Summa rörelseintäkter		2 838 990	2 773 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 572 836	-1 659 592
Övriga externa kostnader	9	-202 184	-127 303
Personalkostnader	10	-129 751	-105 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 676	-404 676
Summa rörelsekostnader		-2 309 447	-2 297 341
RÖRELSERESULTAT		529 543	475 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 526	20 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-343 187	-299 667
Summa finansiella poster		-296 661	-279 349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		232 881	196 536
ÅRETS RESULTAT		232 881	196 536

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	50 773 376	51 171 668
Maskiner och inventarier	13	6 395	12 779
Summa materiella anläggningstillgångar		50 779 770	51 184 446
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 782 570	51 187 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92 391	-3 504
Övriga fordringar	15	928 122	1 483 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	90 605	0
Summa kortfristiga fordringar		1 111 118	1 480 006
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 962 298	875 089
Summa kassa och bank		1 962 298	875 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 073 416	2 355 095
SUMMA TILLGÅNGAR		53 855 986	53 542 342

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 935 880	35 935 880
Fond för yttre underhåll		5 429 795	5 128 049
Balkongfond		61 712	57 337
Summa bundet eget kapital		41 427 386	41 121 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		220 442	325 652
Årets resultat		232 881	196 536
Summa fritt eget kapital		453 324	522 188
SUMMA EGET KAPITAL		41 880 710	41 643 454
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	-9 439
Summa långfristiga skulder		0	-9 439
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 961 186	11 146 006
Leverantörsskulder		87 449	75 927
Övriga kortfristiga skulder		452 209	442 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	474 432	244 014
Summa kortfristiga skulder		11 975 276	11 908 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 855 986	53 542 342

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	529 543	475 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	404 676	404 676
	934 219	880 562
Erhållen ränta	46 526	20 318
Erlagd ränta	-362 723	-285 785
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	618 021	615 094
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-186 968	35 324
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	271 305	-231 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 358	419 023
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 375	3 079
Upptagna lån	0	56 178
Amortering av lån	-184 820	-723 090
Depositioner	9 439	-9 439
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 006	-673 272
ÅRETS KASSAFLÖDE	531 352	-254 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 289 760	2 544 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 821 113	2 289 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsholmsgatan 18 i Stockholm 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 - 3,33 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 303 428	1 303 271
Hysesintäkter lokaler, moms	1 353 926	1 278 382
Deb. fastighetsskatt, moms	159 372	159 372
Dröjsmålsränta	279	55
Pantsättningsavgift	2 817	3 549
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader	3 500	0
Öres- och kronutjämning	-12	-2
Summa	2 826 742	2 745 940

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 912
Övriga intäkter	0	5 875
Återbäring försäkringsbolag	12 248	11 500
Summa	12 248	27 287

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	73 017	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 187
Städning enligt avtal	31 783	33 210
Städning utöver avtal	30 040	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 087	40 492
Energideklarationer	1 515	0
Gårdkostnader	4 751	2 406
Gemensamma utrymmen	0	3 259
Snöröjning/sandning	4 212	16 538
Serviceavtal	8 201	8 858
Förbrukningsmaterial	0	3 821
Summa	157 606	113 771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 303
Hyseslokaler	0	12 700
Dörrar och lås/porttele	2 566	37 143
VVS	31 711	29 187
Ventilation	0	39 911
Elinstallationer	0	44 923
Hissar	6 439	1 858
Summa	40 716	168 025

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	25 815	0
Värmeanläggning	125 169	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	259 254
Tak	101 505	0
Summa	252 489	259 254

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 208	66 403
Uppvärmning	564 832	510 290
Vatten	103 627	82 938
Sophämtning/renhållning	124 392	99 810
Summa	844 060	759 442

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	53 690
Kabel-TV	75 585	104 096
Fastighetsskatt	202 380	201 314
Summa	277 965	359 100

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	1 297
Tele- och datakommunikation	4 299	4 278
Revisionsarvoden extern revisor	33 673	16 851
Fritids och trivselkostnader	3 609	1 749
Föreningskostnader	8 885	14 604
Förvaltningsarvode enl avtal	67 028	64 466
Överlåtelsekostnad	2 006	3 620
Pantsättningskostnad	3 440	3 940
Administration	3 684	3 736
Konsultkostnader	75 190	7 201
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	202 184	127 303

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 732	80 488
Arbetsgivaravgifter	31 019	25 283
Summa	129 751	105 771

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	343 187	299 667
Summa	343 187	299 667

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 813 574	57 813 574
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 813 574	57 813 574
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 641 907	-6 243 615
Årets avskrivning	-398 292	-398 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 040 199	-6 641 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 773 376	51 171 668
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 621 380</i>	<i>16 621 380</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 200 000	59 200 000
Taxeringsvärde mark	90 800 000	90 800 000
Summa	150 000 000	150 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 974	48 974
Utgående anskaffningsvärde	48 974	48 974
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 195	-29 811
Avskrivningar	-6 384	-6 384
Utgående avskrivning	-42 579	-36 195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 395	12 779

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 326	18 792
Skattefordringar	48 981	50 047
Transaktionskonto	225 033	346 498
Borgo räntekonto	633 782	1 068 174
Summa	928 122	1 483 510

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	57 169	0
Förutbet kabel-TV	25 529	0
Förutbet bredband	115	0
Upplupna intäkter	7 792	0
Summa	90 605	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-05-08	3,41 %	4 715 214	4 775 474
Handelsbanken	2025-09-30	3,10 %	4 875 381	4 964 921
Handelsbanken	2025-03-06	3,14 %	1 370 591	1 405 611
Summa			10 961 186	11 146 006
Varav kortfristig del			10 961 186	11 146 006

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 126 626 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
Upplupna kostnader	236	15 818
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 900	0
Uppl kostn el	4 259	2 877
Uppl kostnad Värme	72 349	85 267
Uppl kostn räntor	29 060	48 596
Uppl kostn vatten	17 289	14 295
Uppl kostnad Sophämtning	20 207	0
Uppl kostnad arvoden	56 795	58 713
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 845	18 448
Förutbet hyror/avgifter	237 655	0
Beräkn arvode revision	16 837	0
Summa	474 432	244 014

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 823 800	36 823 800

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen avser att införa insamling av matavfall i enlighet med krav från Stockholms Stad. Hissen kommer att säkerhetsuppdateras och moderniseras under året vilket är fullt finansierat utan att föreningen tar upp nya lån.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo-Henrik Jakobsson
Styrelseledamot

Christofer Sjöstrand
Styrelseledamot

Clas Läck
Styrelseledamot

Mattias Ek
Ordförande

Pia-Maria Falk
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 09:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 16:29

DOCUMENT ID:

S1WJaqPgEl

ENVELOPE ID:

H1Ze16qwggI-S1WJaqPgEl

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsholmsgatan 18 i Stockholm, 769601-4195 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS EK mattias@kungsholmsgatan18.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:52 06.05.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.150
2. BO-HENRIK JAKOBSSON bo-henrik@kungsholmsgatan18.se	Signed Authenticated	08.05.2025 10:11 06.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.162.182
3. Pia-Maria Falk piamaria@kungsholmsgatan18.se	Signed Authenticated	08.05.2025 10:31 08.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.135.72
4. CLAS LÄCK clas@kungsholmsgatan18.se	Signed Authenticated	08.05.2025 13:51 08.05.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 220.196.98.110
5. CHRISTOFER SJÖSTRAND christofer@kungsholmsgatan18.se	Signed Authenticated	08.05.2025 22:19 08.05.2025 22:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.130.20
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 09:03 09.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.12.219

* 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 Bostadsrättsföreningen
Kungsholmsgatan 18 i Stockholm, org.nr
769601-4195.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 16:29

DOCUMENT ID:

Sy--JT9Dxgl

ENVELOPE ID:

SkGxkacvexx-Sy--JT9Dxgl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kungsholmsgatan 18 i Stockholm 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:04 09.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.12.219

* 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