



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1919-12-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÅRDTORNET 10	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898-1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 399 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 399 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Karlsson	Ordförande
Ing-Britt Stenbäck Hellqvist	Styrelseledamot
Karin Jenni Therese Löfgren	Styrelseledamot
Niclas Glenn Thell	Styrelseledamot
Nima Ghorbani	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Rasmusson

Firmateckning

Föreningen tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Stefan Norlin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1990 ● Byte av elstigare (från källare till lgh) - 1990-tal
- 1991 ● Byte av VA-stammar (Badrum)
- 2001 ● Renovering av tvättstuga och dess maskiner
- 2002 ● Målning av takplåt
- 2007 ● Målning av fönster, samt uppfräschning av gatufasad och tvättstugefasad
- 2009 ● Nya balkonger
- 2013 ● Soprum färdigställt
Värme i takrännor och stuprör
- 2015 ● Spolning avloppstammar kök samt badrum
Ny tvättmaskin
- 2016-2017 ● Målning källare
Förråd i källare
- 2017 ● Hiss
Tak gatuhus
- 2017-2018 ● Säkerhetsdörrar - Inkl. kosmetik på existerande säkerhetsdörrar
- 2018 ● Byte av gårdsdörrar och entré
Renovering trapphus
Renovering tvättstuga
Byte av torkskåp och torktumlare
- 2019 ● Byte Fjärrvärmecentral
Spolning och filmning avloppsstammar i kök och badrum
- 2020 ● OVK åtgärder

- 2021** ● Sotning
- 2022** ● Taksäkerhet, uppvärmning av stuprör
Installation av akustiskljusstyrning i trapphus
Byte av armatur i källare
- 2023** ● Stamspolning
- 2025** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	Ellevio
Hisservice	Stockholm Hisservice
Kabel TV	Tele 2
Sophantering	Stockholm stad
Stamspolning samt VVS arbeten	Max Robin Rörservice AB
Takspecialist	Dimson
Underhåll värmepanna	Stockholm stad

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året haft 5 st överlåtelser och försäljningar av lägenheter. Det har även varit ett antal andrahandsuthyrningar med giltigt skäl, vid årets slut är det nu en lägenhet som har ett giltigt andrahandskontrakt. Under året har vi haft två stopp i våra stammar. Detta har lett till en vattenskada för en av våra medlemmar. Därför bestämdes en stamspolning samt filmning av våra stammar. Filmningen gav inte att vi i dagsläget behöver göra någon insats utan att upprepa spolning och filmning av våra stammar om ett antal år-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fattat beslut att amortera av 3 mindre lån på totalt 1.064.000 kr i början av 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 029 987	1 003 268	877 941	830 906
Resultat efter fin. poster	-118 873	67 825	-158 846	-194 693
Soliditet (%)	49	50	51	52
Yttre fond	2 451 143	2 172 143	1 684 873	1 301 729
Taxeringsvärde	93 000 000	60 400 000	60 400 000	60 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	706	617	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	96,7	97,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 936	1 944	1 952	1 960
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 936	1 944	1 952	1 960
Sparande / kvm totalyta, kr	29	123	-19	31
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	40	49	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	204	161	167
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	39	29	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	283	239	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	4,15	3,87	-
Räntekänslighet (%)	2,74	2,75	3,16	-

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.

Upplysning vid förlust

Under året har vi i föreningen haft två st stopp i våra avloppsstammar. Detta har föranlett två akututryckningar för att ta bort stoppen. I ett av fallen ledde detta till en vattenskada i en lägenhet. Kostnaderna för akutspolning, försäkringskostnader, en totalt stamspolning av föreningens stammar samt efterföljande filmning av stammarna landade på drygt 150.000kr.

Vid övergång från K2 till K3 har våra avskrivningar sjunkit med 26.000kr

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	284 660	-	-	284 660
Upplåtelseavgifter	6 243 200	-	-	6 243 200
Fond, yttre underhåll	2 172 143	-	279 000	2 451 143
Kapitaltillskott	367 625	-	-	367 625
Balanserat resultat	-6 054 598	53 983	-279 000	-6 279 615
Årets resultat	53 983	-53 983	-118 873	-118 873
Eget kapital	3 067 013	0	-118 873	2 948 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 000 615
Årets resultat	-118 873
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 000
Totalt	-6 398 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	68 750
Balanseras i ny räkning	-6 329 738

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 029 986	1 003 268
Övriga rörelseintäkter	3	0	17 953
Summa rörelseintäkter		1 029 986	1 021 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-746 762	-572 428
Övriga externa kostnader	9	-111 653	-96 288
Personalkostnader	10	-140 504	-141 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 900	-117 612
Summa rörelsekostnader		-1 089 819	-927 604
RÖRELSERESULTAT		-59 833	93 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 887	87 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 927	-113 094
Summa finansiella poster		-59 040	-25 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 873	67 825
Skatt		0	-13 842
ÅRETS RESULTAT		-118 873	53 983

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 130 545	4 221 445
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 130 545	4 221 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 130 545	4 221 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 059	8 295
Övriga fordringar	14	472 933	472 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 693	38 414
Summa kortfristiga fordringar		517 685	518 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 361 731	1 335 547
Summa kassa och bank		1 361 731	1 335 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 879 416	1 854 448
SUMMA TILLGÅNGAR		6 009 961	6 075 893

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 895 485	6 895 485
Fond för yttre underhåll		2 451 143	2 172 143
Summa bundet eget kapital		9 346 628	9 067 628
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 279 615	-6 054 598
Årets resultat		-118 873	53 983
Summa ansamlad förlust		-6 398 488	-6 000 615
SUMMA EGET KAPITAL		2 948 140	3 067 013
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 708 673	2 719 585
Leverantörsskulder		62 478	45 756
Övriga kortfristiga skulder		10 668	10 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 002	232 871
Summa kortfristiga skulder		3 061 821	3 008 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 009 961	6 075 893

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 833	93 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	90 900	117 612
	31 067	211 229
Erhållen ränta	27 061	23 948
Erlagd ränta	-89 501	-117 326
Betald inkomstskatt	0	-13 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 373	104 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 232	-50 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 427	117 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 822	170 499
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 000 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-10 912	-11 254
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 912	-11 254
ÅRETS KASSAFLÖDE	17 910	1 159 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 671 585	512 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 689 495	1 671 585

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsholmen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 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:

Stomme och grund	1,03 %
Yttertak	2,83 %
Fasader	3,77 %
Balkonger	3,77 %
Fönster	5,65 %
Stamledningar VA	5,65 %
Stamledningar Värme	3,77 %
Styr & övervakning	3,77 %
El	2,83 %
Hissar	1,88 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	987 624	987 624
Pantsättningsavgift	12 326	5 876
Överlåtelseavgift	10 290	2 006
Administrativ avgift	1 127	392
Andrahandsuthyrning	18 620	7 370
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Summa	1 029 986	1 003 268

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	5 848
Försäkringsersättning	0	12 105
Summa	0	17 953

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Sotning	0	11 973
Hissbesiktning	3 400	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 269
Brandskydd	0	2 870
Gårdkostnader	748	0
Gemensamma utrymmen	19 258	227
Snöröjning/sandning	2 169	0
Serviceavtal	8 556	5 642
Mattvätt/Hyrmattor	4 398	4 324
Förbrukningsmaterial	1 465	1 893
Summa	39 994	32 198

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	11 179	0
Dörrar och lås/porttele	2 255	5 113
VVS	26 162	0
Värmeanläggning/undercentral	43 911	2 472
Elinstallationer	0	6 913
Hissar	18 531	10 332
Vattenskada	29 400	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 559	0
Summa	133 997	24 830

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	68 750	0
Summa	68 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	51 193	55 660
Uppvärmning	244 100	285 997
Vatten	58 209	54 616
Sophämtning/renhållning	28 077	26 196
Summa	381 579	422 469

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 387	25 587
Kabel-TV	38 232	28 224
Fastighetsskatt	44 824	39 120
Korr. fastighetsskatt	-1	0
Summa	122 442	92 931

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Fritids och trivselkostnader	279	0
Föreningskostnader	1 124	538
Förvaltningsarvode enl avtal	69 103	66 297
Överlåtelsekostnad	8 232	4 012
Pantsättningskostnad	11 466	6 736
Korttidsinventarier	0	3 990
Administration	5 377	2 159
Konsultkostnader	5 619	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	111 653	96 288

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	68 200	67 500
Lön - lokalvård	38 800	40 000
Bilersättning skattefri	900	0
Arbetsgivaravgifter	32 604	33 776
Summa	140 504	141 276

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	85 927	113 094
Summa	85 927	113 094

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 410 536	6 410 536
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 410 536	6 410 536
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 189 091	-2 071 479
Årets avskrivning	-90 900	-117 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 279 991	-2 189 091
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 130 545	4 221 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 373 700</i>	<i>1 373 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	43 000 000
Summa	93 000 000	60 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 058	185 058
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	185 058	185 058
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-185 058	-185 058
Utgående ackumulerad avskrivning	-185 058	-185 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	71 274	70 397
Skattefordringar	10 715	2 577
Transaktionskonto	390 929	399 204
Borgo räntekonto	14	14
Summa	472 933	472 192

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	19 754	15 888
Förutbet försäkr premier	13 296	12 794
Förutbet kabel-TV	9 643	9 558
Upplupna ränteintäkter	0	174
Summa	42 693	38 414

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-22	3,00 %	1 644 468	1 644 468
Handelsbanken	2026-03-03	2,75 %	733 324	740 884
Handelsbanken	2026-03-03	2,75 %	250 354	252 890
Handelsbanken	2026-03-03	2,75 %	80 527	81 343
Summa			2 708 673	2 719 585
Varav kortfristig del			2 708 673	2 719 585

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 651 833 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	192	186
Uppl kostn el	4 663	6 784
Uppl kostnad Värme	32 563	32 594
Uppl kostn räntor	11 375	14 949
Uppl kostn vatten	4 915	4 317
Uppl kostnad Sophämtning	2 321	2 051
Uppl kostnad arvoden	107 050	67 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 635	21 208
Förutbet hyror/avgifter	83 288	83 282
Summa	280 002	232 871

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 885 000	2 885 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amortering av lån på 1.064.00kr kommer genomföras i början av 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Mikael Karlsson
Ordförande

Ing-Britt Stenbäck Hellqvist
Styrelseledamot

Karin Jenni Therese Löfgren
Styrelseledamot

Niclas Glenn Thell
Styrelseledamot

Nima Ghorbani
Styrelseledamot

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

Stefan Norlin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 14:32

DOCUMENT ID:

HJo0mP-obx

ENVELOPE ID:

r19AmP-i-g-HJo0mP-obx

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsholmen, 702001-2279 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

eedb18843785fd8a22ff4deaf0a32fac6ef9a3e886bc170c
fde3e76e63ffe02f11b9f25d8a5b9f053d04b02ba1b7ce34
3b44231376b37bf6d9f8b879ab3460a0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Mikael Karlsson Mikael.kn59@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 14:56 25.03.2026 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.153.59
2. KARIN JENNI THERESE E KLUND Tloefgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 16:23 25.03.2026 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.11.49
3. ING-BRITT STENBÄCK HELQVIST lb.hellqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 19:23 25.03.2026 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.206
4. NIMA GHORBANI Nima.ghorbani.swe@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 18:04 29.03.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.25
5. Niclas Glenn Thell Nicasthell@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:42 30.03.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.128.178
6. STEFAN NORLIN stefan@infoflexsweden.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:47 30.03.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.9.102

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

BRF Kungsholmen

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2025

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsholmen
Organisationsnummer 702001-2279

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kungsholmen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt tillämpningen av årsredovisningslagen vid upprättandet av årsredovisningen. Som revisor är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god svensk revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Digital signatur

Stefan Norlin



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 14:32

DOCUMENT ID:

ryi0mwZi-l

ENVELOPE ID:

r1ecAXwZsZg-ryi0mwZi-l

DOCUMENT NAME:

brf-kungsholmen-revisionsberattelse-2025.pdf

1 page

SHA-512:

9e0d7caca19472c87b20c6049cdad820b63d4ad837c93
7d1c21b9e984aeaddcc63f983119c4fcc221ff88231b5580
e012539f482e601ceb73bce29c40f511a6e7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN NORLIN	Signed	30.03.2026 09:51	eID	Swedish BankID
stefan@infoflexsweden.se	Authenticated	30.03.2026 09:51	Low	IP: 83.233.9.102

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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