

Årsredovisning 2025

Brf Kungsbacken 14

769605-0348



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsbacken 14

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
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 1999-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kungsbacken 14	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 671 kvm och 6 lokaler om 1 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 507 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Valenta	Styrelseledamot
Alison Campbell Bonner	Styrelseledamot
Axel Lennart William Karlsson	Styrelseledamot
Börje Nord	Styrelseledamot
Christian Nicolaisen	Styrelseledamot
Morten Næss	Ordförande

Valberedning

Margareta Steffenson
Viggo Heikensten

Firmateckning

Tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Linnea Haraldsson Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2005** ● Omläggning av tak
Utvändig målning av fönster
- 2007** ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2009** ● Målning av trapphus
- 2012** ● Omläggning av tak
Fönsterrenovering
Fasadrenovering
- 2013** ● Brandvarnare + brandsläckare
- 2014** ● OVK
Energideklaration
Genomgång av hissar
Reparation hiss A
- 2015** ● Renovering gård B
- 2016** ● Renovering terrass B
- 2018** ● Konvertering 200 kvm vind + lokal i A till bostäder
Nya förråd i B-källare
Hiss hus A
- 2019** ● Renovering gård C
Renovering hisskorgar ABC
Byte till digital entréavla samt bokningssystem
Konvertering 200 kvm lokaler till bostäder
Renovering garage
- 2023** ● Renovering ledningar i garage
- 2025** ● Kartering och rensning av ventilationskanaler
SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete). Uppdaterat brandskydd

Planerade underhåll

- 2025** ● Konvertering lokal 35 kvm till bostad, upplåtelse + försäljning

Avtal med leverantörer

Bredband & TV	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Entrémattor	Elis Textil
Postboxar & Entrédisplay	DinBox
Sophämtning	Liselotte Löf
Städning trapphus	Ren o Fino
Teknisk förvaltning	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Systematiskt brandskyddsarbete. Fått bygglov för lokal på bottenvåning. Uppmätning av alla lägenheter. Kartering av ventilation. Uppdatering av passersystem. . Extra kärl för matsopor. Uppdaterat fastighetsdeklaration. Begärt och fått godkänd ändring av fastighetsdeklarationen för 2022. Överklagat Skatteverkets beslut och fått föreningen klassat som äkta från 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bytt bank. Lagt om lån. Amorterat lån enligt plan, 100,000:- per kvartal

Förändringar i avtal

Bytt bredbandsleverantör från Tele2 till Bredband2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 548 575	3 344 695	4 510 050	2 827 166
Resultat efter fin. poster	944 235	-609 240	-374 760	327 620
Soliditet (%)	59	58	58	55
Yttre fond	265 289	320 800	236 039	75 639
Taxeringsvärde	165 800 000	160 400 000	160 400 000	160 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	461	476	436	429
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,3	30,6	25,3	26,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 420	13 631	13 783	15 825
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 828	7 890	7 978	9 160
Sparande / kvm totalyta, kr	304	126	300	285
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	24	28	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	117	110	119
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	37	29	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	178	167	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	3,32	2,15	1,60
Räntekänslighet (%)	29,09	28,65	31,61	36,87

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	45 276 000	-	-	45 276 000
Upplåtelseavgifter	31 577 000	-	-	31 577 000
Fond, yttre underhåll	320 800	-	-55 511	265 289
Direkt kapitaltillskott	2 595 928	-	-	2 595 928
Balanserat resultat	-26 887 836	-609 240	55 511	-27 441 565
Årets resultat	-609 240	609 240	944 235	944 235
Eget kapital	52 272 652	0	944 235	53 216 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 441 565
Årets resultat	944 235
Totalt	-26 497 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 948
Balanseras i ny räkning	-26 531 182
	-26 497 330

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	4 548 575	3 344 695
Övriga rörelseintäkter	3	881 084	733 419
Summa rörelseintäkter		5 429 659	4 078 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 123 927	-2 256 383
Övriga externa kostnader	9	-182 010	-297 154
Personalkostnader	10	-89 873	-91 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 012	-963 012
Övriga rörelsekostnader		-204 887	0
Summa rörelsekostnader		-3 563 709	-3 608 545
RÖRELSERESULTAT		1 865 951	469 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124 739	131 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 046 455	-1 210 231
Summa finansiella poster		-921 716	-1 078 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		944 235	-609 240
ÅRETS RESULTAT		944 235	-609 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	86 359 768	87 322 780
Pågående projekt	13	118 272	78 438
Summa materiella anläggningstillgångar		86 478 040	87 401 218
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 480 840	87 404 018
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		273 946	240 202
Övriga fordringar	15	3 533 399	2 351 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	188 858	175 142
Summa kortfristiga fordringar		3 996 203	2 766 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 996 203	2 766 666
SUMMA TILLGÅNGAR		90 477 043	90 170 684

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 448 928	79 448 928
Fond för yttre underhåll		265 289	320 800
Summa bundet eget kapital		79 714 217	79 769 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 441 565	-26 887 836
Årets resultat		944 235	-609 240
Summa fritt eget kapital		-26 497 330	-27 497 076
SUMMA EGET KAPITAL		53 216 887	52 272 652
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 100 000	0
Summa långfristiga skulder		17 100 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 180 788	35 780 788
Leverantörsskulder		333 010	189 665
Skatteskulder		841 514	827 103
Övriga kortfristiga skulder		227 860	232 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	576 984	867 669
Summa kortfristiga skulder		20 160 156	37 898 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 477 043	90 170 684

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 865 951	469 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	963 012	963 012
	2 828 963	1 432 581
Erhållen ränta	124 739	131 423
Erlagd ränta	-1 330 422	-1 124 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 623 280	439 413
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-505 849	1 310 898
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	146 091	-849 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 263 522	901 248
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 834	137 473
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 834	137 473
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	35 580 788	2 019 212
Amortering av lån	-36 080 788	-2 419 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	723 688	638 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 346 331	1 707 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 070 019	2 346 331

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsbacken 14 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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. Undantaget en lokalhyresgäst som betalar av gamla skulder, som i nuläget genererar högre intäkter.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,17 - 2,86 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 148 844	1 148 844
Hysesintäkter, lokaler	2 867 695	1 800 034
Hysesintäkter, p-platser	138 971	77 755
Deb. fastighetsskatt, moms	279 136	170 659
Kabel-TV/Bredband	63 882	100 152
El	6 468	5 514
Laddbox	14 400	11 700
Avfallshantering, moms	12 000	12 000
Övriga intäkter	3 591	490
Andrahandsuthyrning	13 588	17 547
Summa	4 548 575	3 344 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	7
Erhållna bidrag	6 068	0
Övriga intäkter	0	733 412
Återvunnen moms	875 016	0
Summa	881 084	733 419

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 852	51 633
Städning	126 668	119 319
Besiktning och service	28 304	48 460
Ventilationskontroll OVK	0	1 803
Mattservice	5 137	6 015
Övrigt	873	1 127
Summa	213 834	228 357

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 730	0
Bostäder	0	2 938
Tvättstuga	14 591	5 360
Källarutrymmen	1 145	0
Dörrar och lås/porttele	44 114	9 989
VA	13 216	0
Värme	1 563	6 831
Ventilation	2 014	12 500
El	35 221	109 977
Hissar	27 902	26 629
Tak	3 395	3 625
Fasader	0	1 427
Garage och p-platser	24 821	0
Summa	175 711	179 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	131 948	215 911
Summa	131 948	215 911

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	111 066	110 033
Uppvärmning	541 057	531 017
Vatten	177 250	165 766
Sophämtning	128 153	112 380
Summa	957 526	919 196

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	116 555	109 690
Tomträttsavgälder	38 466	37 484
Kabel-TV	8 208	0
Bredband	32 943	13 267
Bredband/Kabeltv	43 008	85 760
Arvode teknisk förvaltning	48 168	47 057
Fastighetsskatt	357 560	420 386
Summa	644 908	713 644

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	565	0
Förbrukningsmaterial	1 779	0
Övriga förvaltningskostnader	32 970	39 487
Telekommunikation	4 030	2 554
Juridiska kostnader	12 290	115 977
Revisionsarvoden	37 419	41 693
Ekonomisk förvaltning	72 400	73 218
Extradebitering förvaltn.	19 506	23 216
Övriga externa kostnader	1 051	1 009
Summa	182 010	297 154

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	19 873	21 996
Summa	89 873	91 996

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 078 593	1 192 954
Övriga räntekostnader	-32 138	17 277
Summa	1 046 455	1 210 231

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 045 575	103 045 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 045 575	103 045 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 722 795	-14 759 783
Årets avskrivning	-963 012	-963 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 685 807	-15 722 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 359 768	87 322 780
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 003 205</i>	<i>27 003 205</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 400 000	49 600 000
Taxeringsvärde mark	107 400 000	110 800 000
Summa	165 800 000	160 400 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	78 438	215 911
Årets investeringar	39 834	83 126
Omfört till Byggnad	0	-220 599
Summa pågående arbeten	118 272	78 438

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	458 874	485
Övriga fordringar	4 506	4 506
Nabo Klientmedelskonto	3 070 019	2 346 331
Borgo	0	1
Summa	3 533 399	2 351 322

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 753	95 989
Fastighetsskötsel	13 735	13 213
Försäkringspremier	39 475	37 595
Kabel-TV	4 140	0
Bredband	10 155	10 187
Förvaltning	20 600	18 158
Summa	188 858	175 142

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek			0	7 000 000
Stadshypotek			0	4 880 788
Stadshypotek			0	17 000 000
Stadshypotek			0	6 900 000
Nordea Hypotek	2026-03-31	2,46 %	3 580 788	0
Nordea Hypotek	2026-03-31	2,73 %	14 200 000	0
Nordea Hypotek	2027-03-17	2,86 %	17 500 000	0
Summa			35 280 788	35 780 788
Varav kortfristig del			18 180 788	35 780 788

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 280 788 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 296	18 442
El	10 313	11 211
Uppvärmning	68 212	74 525
Utgiftsräntor	2 712	286 679
Vatten	27 618	27 222
Löner	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbetalda avgifter/hyror	356 839	357 596
Summa	576 984	867 669

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

58 200 000

2024-12-31

58 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Stockholm

Alison Campbell Bonner
Styrelseledamot

Axel Lennart William Karlsson
Styrelseledamot

Börje Nord
Styrelseledamot

Christian Nicolaisen
Styrelseledamot

Hanna Valenta
Styrelseledamot

Morten Næss
Ordförande

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

BDO
Linnea Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 11:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 17:04

DOCUMENT ID:

H1fZZM_jZx

ENVELOPE ID:

Bkxb-WG_obe-H1fZZM_jZx

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsbacken 14, 769605-0348 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

87cde2311941f6a1fb1066845b4b6d531f039c1d8931dd6b6dba7a03b12fd2e7f794f2fd9792d2cdb8de0ed949124ae8a9482800ca9648f9d7aed0d9d179b278

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. HANNA VALENTA hannavalenta@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:39 31.03.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.42
2. BÖRJE GUSTAV NORD borje.nord@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 00:21 30.03.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.242.150
3. Morten Næss morteness@yahoo.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 13:18 07.04.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.127.33.196
4. WILLIAM KARLSSON william@epnholding.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:42 08.04.2026 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.1.51
5. ALISON CAMPBELL BONNER alisonbonner@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:49 01.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.156.133
6. CHRISTIAN NICOLAISEN c.nicolaisen@simplesign.io	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:43 09.04.2026 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.104.70
7. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON linnea.haraldsson@bdo.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:52 15.04.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.72.73

* 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