

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Kungsterrassen

769617-1060

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Kassaflödesanalys .....	12
Noter .....	13
Underskrifter .....	19

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

**Förvaltningsberättelsen** är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

**Resultaträkning** är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

**Balansräkning** är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

**Kassaflödesanalys** är uppgifter om räkenskapsårets förändringar av föreningens likvida medel (pengar).

**Driftkostnader** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**Underhållskostnader** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**Noter** är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

**Revisionsberättelse** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsterrassen, 769617-1060, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.  
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmar tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Björträta 3	2014	Kungssätravägen 18	Skärholmen

#### Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun, som gäller t.o.m. 2066-05-31 med omförhandling av avgälden vart tionde år. Nuvarande avgäld gäller oförändrad t.o.m. 2026-09-30.

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
3 328 m <sup>2</sup>	-	3 328 m <sup>2</sup>	2 149 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok
52 st	19 st	1 st

Till varje lägenhet finns balkong eller uteplats.



### Gemensamhetsutrymmen

Högst upp i huset ligger den gemensamma takterrassen som erbjuder grillmöjligheter, soldäck och spabad. Spabadet är öppet från mitten av maj till mitten av oktober. Spabadet har under 2023 varit stängt. I anslutning till takterrassen ligger även en gemensamhetslokal med kök, gästrum, wc/dusch och spabadets teknikrum på 65 kvm.

### Parkering

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.

### Utfört underhåll

#### År

OVK-besiktning	2021
----------------	------

Föreningen planerar inga större underhållsarbeten inom de närmaste fem åren.

### Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

#### Avtal

#### Leverantör

Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	Fastighetsallians
Trappstädning	Simh Sweden AB
Bredband och Tv	Telenor AB
Individuell mätning	KTC Control AB

### Medlemsinformation

Föreningen hade 84 (fg. år 86) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 9 (fg. år 7) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

### Stämma

Vid föreningsstämman, har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.





### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Lisa Degerlund	Styrelseordförande
Mathias Johansson	Ledamot, vice ordförande
Constantin Malouchos	Ledamot, kassör
Johanna Bondesson	Sekreterare
Christine Nguy	Ledamot
Hjalmar Sjödin	Suppleant

### Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st.

### Firmateckning

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

### Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB                      Ordinarie revisor

### Valberedning

Inget namn bestämdes under årsmötet 2023 utan styrelsen fick i uppdrag att hitta relevanta personer inför årsmötet 2024.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Årsavgifter 2024

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 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 13 % (fg. år 13 %). Ingen höjning av hyror har gjorts 2024 för parkeringsplatser. Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 003 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 888 kr/m<sup>2</sup>).

#### 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.

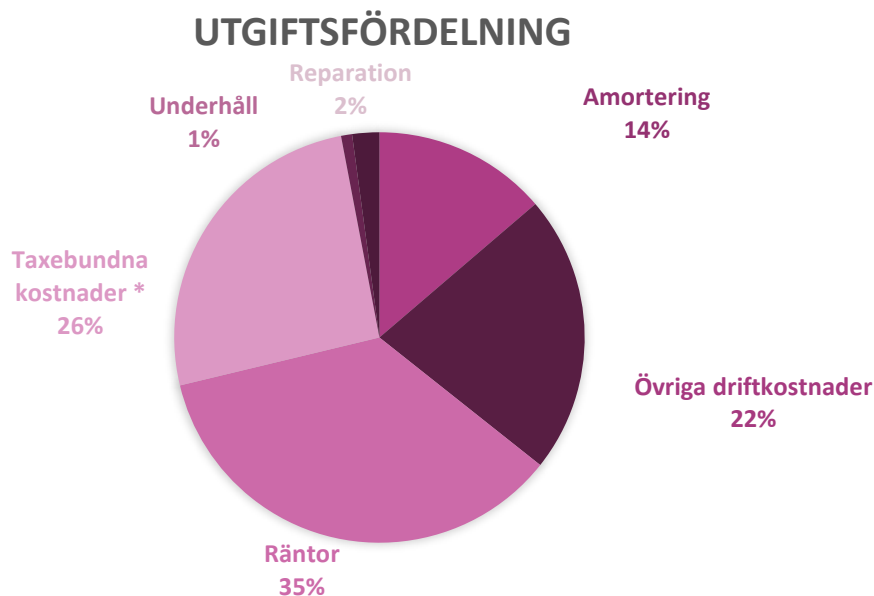


### Individuell mätning

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 väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Med hjälp av Brf Ekonomen har vi förhandlat om vårt lån och delat upp det i tre olika delar med förfalldatum december 2024, 2025 och 2026.
- I hissen har det uppstått repor och styrelsen har beställt samt satt upp affischer för att öka trevnaden.
- Krossad ruta på en av balkongdörrarna till gemensamhetslokalen har bytts ut samt en trasig låsningsbricka på glasracket.
- Den 11 juli genomfördes en städdag då styrelsen bjöd deltagande på korv med bröd. Efter städdagen åkte styrelsen med allt skräp som stod i allmänna utrymmen till återvinningen.
- Reparation av vattenläcka från poolrummet genomfördes i form av tätning av rören.
- Styrelsen beslutade om nya riktlinjer för andrahandsuthyrning och skickade den 4 november ut nyhetsbrev med information till alla boende i pappersformat samt via mejl.
- Nya namnskyltar med plastskydd har under hösten installerats på brevlådorna som även städats.
- För att spara pengar till föreningen har viss snöskottning och underhåll av parkeringen tagits hand om av styrelsen.
- Lagat porttelefonen så att den går att kommunicera i (tidigare kunde besökare ej svara).



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m <sup>2</sup>	195	146	218	314
Årsavgifter, kr/m <sup>2</sup>	888	785	762	762
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	78,12	79,21	80,20	79,92
Energikostnad, kr/m <sup>2</sup>	244	322	248	211
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup>	13 594	13 734	13 830	13 926
Räntekänslighet, %	15,31	17,49	18,14	18,27
Nettoomsättning, tkr	3 765	3 280	3 143	3 159
Soliditet %	66	66	66	66

Kr/m<sup>2</sup> avser total yta bostadsrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
3 328 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 328 m <sup>2</sup>

### Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

### Årsavgift kr/m<sup>2</sup>

Årsavgifter dividerat med total yta. Exklusive uppmätta förbrukningar.

### Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

### Energikostnad kr/m<sup>2</sup>

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med summan av total yta.

### Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

### Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

### Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

## Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 617 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 13% samt beslutat att höja avgifterna med 13% från och med 2024-01-01.



## Förändringar i eget kapital

<i><b>Bundet eget kapital</b></i>	<i><b>Medlemsinsatser</b></i>	<i><b>Ansamlad förlust</b></i>
Belopp vid årets början	91 305 000	-1 037 157
Årets resultat		-90 190
Belopp vid årets slut	<b>91 305 000</b>	<b>-1 127 347</b>

## Resultatdisposition

	<i><b>Belopp i kr</b></i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 037 157
Årets resultat	-90 190
<b>Totalt</b>	<b>-1 127 347</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 127 347
<b>Summa</b>	<b>-1 127 347</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 764 604	3 280 219
Övriga rörelseintäkter	2	194 036	19 179
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 958 640</b>	<b>3 299 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 771 249	-2 193 895
Övriga externa kostnader	4	-208 767	-183 003
Personalkostnader	5	-125 939	-128 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-707 287	-705 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 813 242</b>	<b>-3 210 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 145 398</b>	<b>89 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 266	1 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 242 854	-304 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 235 588</b>	<b>-302 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 190</b>	<b>-213 417</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 190</b>	<b>-213 417</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	132 759 927	133 461 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	82 830	89 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 842 757</b>	<b>133 550 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 842 757</b>	<b>133 550 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		94 442	55 249
Övriga fordringar		57 677	53 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	202 199	214 525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>354 318</b>	<b>323 773</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 081 699	2 979 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 081 699</b>	<b>2 979 906</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 436 017</b>	<b>3 303 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 278 774</b>	<b>136 853 723</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 305 000	91 305 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>91 305 000</b>	<b>91 305 000</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 037 157	-823 740
Årets resultat		-90 190	-213 417
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 127 347</b>	<b>-1 037 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 177 653</b>	<b>90 267 843</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	45 082 088	45 402 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 082 088</b>	<b>45 402 620</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	160 260	319 520
Förskott från kunder		570	-
Leverantörsskulder		187 695	226 590
Övriga kortfristiga skulder		28 683	26 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	641 825	610 651
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 019 033</b>	<b>1 183 260</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 278 774</b>	<b>136 853 723</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 145 398	89 164
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	707 287	705 217
	1 852 685	794 381
Erhållen ränta	7 266	1 695
Erlagd ränta	-1 242 854	-304 277
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>617 097</b>	<b>491 799</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 207	-113 749
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 991	223 340
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>604 881</b>	<b>601 390</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 296	-93 184
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-23 296</b>	<b>-93 184</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-479 792	-319 520
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-479 792</b>	<b>-319 520</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>101 793</b>	<b>188 686</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 979 906</b>	<b>2 791 220</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 081 699</b>	<b>2 979 906</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess att arbetena färdigställts.

#### Skatter

##### Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattnings sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

##### Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2031.

##### Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 6 473 998 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens tomt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

#### Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 50 år.



## Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 955 368	2 613 601
Hysesintäkter, parkeringsplatser	144 000	145 800
Individuell förbrukning, el	359 015	248 479
Bredband	228 096	228 096
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	47 185	30 572
Övriga hyresintäkter	31 000	15 500
	3 764 664	3 282 048
Hyses-/avgiftsbortfall p-platser	-60	-1 829
<b>Summa</b>	<b>3 764 604</b>	<b>3 280 219</b>

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 955	18 038
Övriga intäkter	181 081	1 141
<b>Summa</b>	<b>194 036</b>	<b>19 179</b>





### Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	66 601	66 915
Snöröjning/sandning	57 464	73 654
Trapphusstädning	84 226	61 072
Hisskostnader	10 017	9 067
Teknisk förvaltning	21 773	-
Pool-/takterrasskostnader	4 776	293 600
Reparationer	74 642	71 752
Bredband	257 084	231 932
Fastighetsel	366 539	631 541
Fjärrvärme	346 804	315 382
Vatten	97 727	123 574
Avfallshantering	88 694	79 304
Försäkringspremie	50 406	48 614
Självrisker	13 531	-
Tomträttsavgäld	155 400	155 400
Individuell mätning	41 032	32 088
Övrig fastighetsskötsel	4 293	-
<b>Summa driftkostnader exkl. underhållskostnader</b>	<b>1 741 009</b>	<b>2 193 895</b>
Ventilation, OVK	7 740	-
Tak	22 500	-
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>30 240</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>1 771 249</b>	<b>2 193 895</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	24 562	23 438
Föreningsgemensamma aktiviteter	1 472	172
Ekonomisk och administrativ förvaltning	136 378	110 272
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter mm	17 217	18 278
Bankkostnader	4 918	5 215
Parkeringshantering och andrahandsuthyrning	13 388	7 532
Övriga förbrukningsinventarier och material	8 438	9 542
Övriga externa kostnader	2 394	8 554
<b>Summa</b>	<b>208 767</b>	<b>183 003</b>



## Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

## Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	701 075	701 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 212	4 142
<b>Summa</b>	<b>707 287</b>	<b>705 217</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	139 240 274	139 240 274
<b>Vid årets slut</b>	<b>139 240 274</b>	<b>139 240 274</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 779 272	-5 078 197
-Årets avskrivning	-701 075	-701 075
<b>Vid årets slut</b>	<b>-6 480 347</b>	<b>-5 779 272</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>132 759 927</b>	<b>133 461 002</b>
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Mark	16 800 000	16 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>78 800 000</b>	<b>78 800 000</b>

Fastigheten innehas med tomträtt.





## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	93 184	-
-Nyanskaffningar	-	93 184
<b>Vid årets slut</b>	<b>93 184</b>	<b>93 184</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 142	-
-Årets avskrivning	-6 212	-4 142
<b>Vid årets slut</b>	<b>-10 354</b>	<b>-4 142</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 830</b>	<b>89 042</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuella förbrukningar	28 777	33 451
Fastighetsförsäkring	36 189	32 311
Ekonomisk förvaltning	28 401	27 050
Tomträttsavgäld	38 850	38 850
Bredband	42 083	64 271
Vinterunderhåll	-	8 334
Vatten och avlopp	16 812	-
Individuell mätning	11 087	10 258
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>202 199</b>	<b>214 525</b>

## Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<b>Långgivare</b>	<b>Ränta 31 dec</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Handelsbanken			-	15 224 700
Handelsbanken			-	16 027 000
Handelsbanken			-	14 470 440
Handelsbanken	3,94%	2026-12-01	15 064 440	-
Handelsbanken	4,38%	2025-12-01	15 866 728	-
Handelsbanken	4,60%	2024-12-01	14 311 180	-
			45 242 348	45 722 140
varav kortfristig del av långfristig skuld			-160 260	-319 520
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>			<b>45 082 088</b>	<b>45 402 620</b>



Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	45 242 348	-	45 242 348	46 722 140	-	45 722 140

### Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder	160 260	319 520
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>160 260</b>	<b>319 520</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	149 105	90 162
Fjärrvärmekostnad	47 751	45 286
Fastighetsel	57 935	115 286
Självrisk	10 500	-
Revision	17 500	17 500
Fastighetsskötsel	5 141	-
Vatten	19 072	32 630
Avfallshantering	-	17 609
Övriga upplupna kostnader	2 123	-
Föraviserade avgifter och hyror	332 698	292 178
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>641 825</b>	<b>610 651</b>

### Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 079 000	48 079 000
	<b>48 079 000</b>	<b>48 079 000</b>

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



## Underskrifter

Skärholmen, för datering se digital signatur

Lisa Degerlund  
Styrelseordförande

Mathias Johansson

Constantin Malouchos

Johanna Bondesson

Christine Nguy

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signaturen  
Parameter Revision AB

Ole Deurell,  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 18:27

SENT BY OWNER:  
Ronja Persson • 11.04.2024 18:17

DOCUMENT ID:  
Syx9-ptHgA

ENVELOPE ID:  
rJ5W6FHxC-Syx9-ptHgA

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Kungsterrassen 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CONSTANTIN MALOUCIOS kapami6@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:19 11.04.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/24) IP: 62.74.22.166
2. JOHANNA BONDESSON johannabondesson94@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:22 11.04.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/21) IP: 83.191.107.24
3. Lisa Sofia Degerlund lisadegerlund@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 16:08 12.04.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/02) IP: 85.226.160.159
4. Christine Nguy nguy.christine@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:13 15.04.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/01) IP: 185.81.110.22
5. MATHIAS JOHANSSON mathias-johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:41 15.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/17) IP: 80.216.216.147
6. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2024 18:27 15.04.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 94.191.152.159

\* 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