

Årsredovisning 2024

Brf Kungen 3

769623-1187



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-06. Stadgar registrerades 2019-04-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bostadsrättsföreningen Kungen 3	2012	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 6 hyreslägenheter om 367 kvm och 44 bostadsrätter om 2 604 kvm. Byggnadernas totalyta är 2971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Vuolo Junros	Ordförande
Fredrik Sundin	Styrelseledamot
Anton Mylläri	Styrelseledamot
Iryna Korober	Styrelseledamot
Joanna Junros	Styrelseledamot
Christoffer Gustafsson	Suppleant
Mariana Odisho	Suppleant

Valberedning

Ulrika Runnquist
Ayan Ali Ibrahim

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	Rivning av övre takterass (pga beslut från byggnadsnämnden)
2024	Kärlskåp
2022	Renovering av hissen (nya innerdörrar, ny dörr på SV, nya displayer)
2021	Byte av ytterdörrar (entré, SV, cykelrum, KV) och ny porttelefon
2021	Byggnation av takterrass
2018 - 2019	Fasadrenovering och fönsterbyte (SEHED AB)
2014	Stambyte (Tepac Entreprenad AB)

Planerade underhåll

2025	● Elförstärkning byte av samtliga lägenheters elcentraler, elledningar internt, samt mätartavlor. (Revolt)
	Stamspolning (RM Spol)
	Besiktning och Förnyelse av Skyddsrumsutrustning enligt MSB:s Föreskrifter (Presto)
2026	● Byta fjärrvärmecentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
El till fastighet och lägenheter	Vattenfall AB
Elektroniska nycklar (APTUS), bokning och tavla i entren	Säkerhetsintegrering AB
Fastighetsförsäkring (fullvärde) inkl bostadsrättstillägg	Gjensidige
Hiss, besiktning	Inspecta
Hiss, serviceavtal	Hissen AB
Hyressättningsavgift	Hyresgästföreningen
Hämtning av hushållssopor (1 gång/v)	SRV AB
Kreditkort	Swedbank och Sparbankerna
OVK	OVK Specialisten
Porttelefon	Telenor
Röklucka - besiktning	Dafo
Städning och under året även snöröjning	Evident
TV och fastighetsnät för kabel-IT och Internet	Tele2
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Värme	Södertörns Fjärrvärme
Gruppavtal fiberanslutning	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgiften gjordes under 2024, ingen planerad under 2025.

Förändringar i avtal

Nytt avtal gällande bredband till samtliga lägenheter via Bahnhof. Bredbandet ingår i avgiften och utrustning (router) tillhör lägenheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 813 922	2 804 372	2 204 092	2 204 931
Resultat efter fin. poster	-699 148	-212 198	-1 112 911	-227 469
Soliditet (%)	60	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	887	654	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	81,6	77,2	77,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 692	7 692	7 692	7 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 742	6 742	6 742	6 799
Sparande per kvm totalyta, kr	79	230	-113	169
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	175	214	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	3,31	1,41	0,88
Räntekänslighet (%)	8,60	8,67	11,76	11,86

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

Trots att resultaträkningen visar en redovisad förlust på -699 148 kr, beror en stor del av detta på avskrivningarna, som är en bokföringsmässig kostnad snarare än en faktisk utgift.

Om vi bortser från avskrivningarna hade föreningen haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, vilket betyder att föreningen faktiskt inte har gått back i kassaflödet, även om det bokföringsmässiga resultatet visar en förlust.

Så ur ett redovisningsperspektiv gick föreningen med förlust, men ur ett kassaflödesperspektiv är ekonomin stabil.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 168 971	-	-	33 168 971
Upplåtelseavgifter	4 029 385	-	-	4 029 385
Fond, yttre underhåll	291 848	-	19 975	311 823
Balanserat resultat	-5 505 334	-212 198	-19 975	-5 737 507
Årets resultat	-212 198	212 198	-699 148	-699 148
Eget kapital	31 772 672	0	-699 148	31 073 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 737 507
Årets resultat	-699 148
Totalt	-6 436 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-178 981
Balanseras i ny räkning	-6 392 674
	-6 436 655

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	2 813 922	2 804 372
Övriga rörelseintäkter	3	2	27 845
Summa rörelseintäkter		2 813 924	2 832 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 595 636	-1 314 464
Övriga externa kostnader	9	-207 506	-215 543
Personalkostnader	10	-179 303	-78 088
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 876	-780 240
Summa rörelsekostnader		-2 736 321	-2 388 334
RÖRELSERESULTAT		77 603	443 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 929	8 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-798 680	-664 371
Summa finansiella poster		-776 751	-656 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-699 148	-212 198
ÅRETS RESULTAT		-699 148	-212 198

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 542 043	50 193 253
Maskiner och inventarier	13	15 785	21 053
Pågående projekt		0	3 938
Summa materiella anläggningstillgångar		49 557 828	50 218 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 557 828	50 218 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 928	4 903
Övriga fordringar	14	2 076 909	2 184 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	197 635	183 576
Summa kortfristiga fordringar		2 292 472	2 373 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 637	54 628
Summa kassa och bank		55 637	54 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 348 109	2 428 103
SUMMA TILLGÅNGAR		51 905 938	52 646 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 198 356	37 198 356
Fond för yttre underhåll		311 823	291 848
Summa bundet eget kapital		37 510 179	37 490 204
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 737 507	-5 505 334
Årets resultat		-699 148	-212 198
Summa ansamlad förlust		-6 436 655	-5 717 532
SUMMA EGET KAPITAL		31 073 524	31 772 672
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 030 000	12 030 000
Leverantörsskulder		126 194	190 000
Skatteskulder		7 942	5 893
Övriga kortfristiga skulder	17	197 137	151 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	471 141	496 152
Summa kortfristiga skulder		12 832 414	12 873 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 905 938	52 646 347

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 603	443 882
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	753 876	780 240
Extraordinära intäkter	93 500	0
	924 979	1 224 122
Erhållen ränta	21 929	8 290
Erlagd ränta	-820 600	-618 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 308	613 676
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 394	11 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 341	-37 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 572	587 775
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-190 898	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-190 898	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 315 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-107 326	1 902 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 228 009	325 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 120 683	2 228 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 8,33 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 327 810	2 309 722
Hysesintäkter, bostäder	461 568	466 855
Hysesintäkter, p-platser	18 000	18 000
Övriga intäkter	6 544	9 795
Summa	2 813 922	2 804 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-0
Elprisstöd	0	20 259
Filterbyte	0	649
Övriga rörelseintäkter	0	6 937
Summa	2	27 845

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	87 510	78 200
Städning	55 632	53 139
Besiktning och service	171 265	108 776
Trädgårdsarbete	859	0
Övrigt	17 353	33 750
Summa	332 618	273 865

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 491	1 552
Bostäder	0	4 875
Tvättstuga	0	2 721
Dörrar och lås/porttele	20 079	0
VA	0	26 875
Filterbyte	0	7 000
El	9 813	0
Hissar	16 466	47 232
Summa	47 849	90 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	29 438	0
Värme	0	26 875
Ventilation	0	62 294
El	0	25 856
Tak	149 543	0
Summa	178 981	115 025

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	85 783	81 332
Uppvärmning	444 622	399 251
Vatten	161 084	39 532
Sophämtning	87 782	92 530
Summa	779 271	612 645

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94 907	86 142
Självrisker	0	4 455
Kabel-TV	53 336	50 752
Bredband	25 299	0
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Summa	256 917	222 674

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	297
Övriga förvaltningskostnader	62 372	70 028
Juridiska kostnader	41 363	5 922
Revisionsarvoden	22 500	21 000
Ekonomisk förvaltning	81 272	76 296
Konsultkostnader	0	42 000
Summa	207 506	215 543

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvode 2022	0	60 000
Styrelsearvode 2023	60 000	0
Styrelsearvode 2024	76 441	0
Lagstadgade arb giv avg	42 862	18 088
Summa	179 303	78 088

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	798 680	648 423
Ränteswap	0	15 533
Övriga räntekostnader	0	415
Summa	798 680	664 371

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 158 649	59 158 649
Årets inköp	97 398	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 256 047	59 158 649
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 965 396	-8 190 424
Årets avskrivning	-748 608	-774 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 714 004	-8 965 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 542 043	50 193 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 564 654</i>	<i>11 564 654</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 654	52 654
Utgående anskaffningsvärde	52 654	52 654
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 601	-26 333
Avskrivningar	-5 268	-5 268
Utgående avskrivning	-36 869	-31 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 785	21 053

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 863	11 615
Nabo Klientmedelskonto	987 043	1 116 049
Borgo	1 078 003	1 057 333
Summa	2 076 909	2 184 996

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 748	17 872
Fastighetsskötsel	22 908	21 853
Försäkringspremier	108 985	103 266
Kabel-TV	13 401	13 334
Bredband	9 933	0
Förvaltning	27 660	27 251
Summa	197 635	183 576

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	2,95 %	3 980 000	3 980 000
Stadshypotek	2025-04-25	3,34 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-07-22	3,41 %	3 050 000	3 050 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,69 %	8 000 000	8 000 000
Summa			20 030 000	20 030 000
Varav kortfristig del			12 030 000	12 030 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 030 000 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas inre fond	-151 480	-151 480
Personalens källskatt	-22 930	0
Lagstadg soc avg lönesk	-24 010	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 433	0
Mottagna depositioner	-150	-150
Summa	-197 137	-151 630

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	8 798	7 728
Uppvärmning	55 214	59 479
Utgiftsräntor	110 842	132 762
Vatten	41 993	35 773
Förutbetalda avgifter/hyror	234 294	235 170
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 240
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	471 141	496 152

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000

Underskrifter

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

Huddinge

Anton Mylläri
Styrelseledamot

Christoffer Vuolo Junros
Ordförande

Iryna Korober
Styrelseledamot

Joanna Junros
Styrelseledamot

Fredrik Sundin
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Lena Zozulyak
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 13:04

DOCUMENT ID:

HkbWVW4WA1g

ENVELOPE ID:

SkbEbEb01x-HkbWVW4WA1g

DOCUMENT NAME:

Brf Kungen 3, 769623-1187 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER VUOLO JUNROS christoffer@junros.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:26 07.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.143
2. JOANNA JUNROS joanna@junros.se	Signed Authenticated	07.04.2025 14:40 07.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.143
3. IRYNA KOROVER iryna.korober@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 16:43 07.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.189
4. FREDRIK SUNDIN fredrik.sundin1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:06 07.04.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.214.8
5. ANTON MYLLÄRI simfena@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:13 07.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.17.178
6. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbronborevisio n.se	Signed Authenticated	09.04.2025 15:32 09.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen 3, org.nr. 769623-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 3 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungen 3 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:

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

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 grundar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 15:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 13:04

DOCUMENT ID:

H1mWEZEBryl

ENVELOPE ID:

rylb4-VZRyg-H1mWEZEBryl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kungen 3-2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK	 Signed	09.04.2025 15:29	eID	Swedish BankID
lena.zozulyak@kungsbronborevisio n.se	Authenticated	09.04.2025 15:28	Low	IP: 213.88.193.73

* 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