

Årsredovisning
för
Brf Killingen 31
769604-1289

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Killingen 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades den 5 oktober 2000. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen 31 på Sveavägen 122 i Stockholm och innehar marken med äganderätt. Fastigheten uppfördes 1931 och totalrenoverades 1997. Huset består av 33 lägenheter där samtliga är bostadsrätter. Föreningen upplåter också 2 lokaler med hyresrätt. Fastigheten har en total bostadsyta om 1 470 kvm samt lokaler om ca 584 kvm (exkl. garageytor).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. Samtliga lokaler i huset samt parkeringsplatserna är uthyrda.

Föreningens avgifter är oförändrade sedan januari 2007 och inga förändringar är planlagda. Fastigheten är i god kondition. Värme- och ventilationsutrustningen i fastigheten är av äldre utrustning men alltjämt i gott skick. Dock är dess tekniska livslängd slut varför ett byte kan vara nära förestående. Stambyte samt nya elstegar gjordes i slutet av 90-talet och husets fasad putsades om under 2012.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Den gemensamma gården har under året skötts av Stockholms Trädgårdstjänst AB.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Teknisk Förvaltning	City Förvaltnings AB
Trappstädning	Catarina Larssons Cleaning AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 51(49) och vid årets slut 49(51) stycken.
Antalet överlåtelse under året har varit 7 stycken.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-22 har varit:

Henrik Birath	Ledamot (ordförande)
Andrea Voyer	Ledamot
Sofia Skog	Ledamot
Matilda Dankemeier	Ledamot (kassör)
Georgios Gultidis	Suppleant

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisor är Karolina Lövström, auktoriserad revisor på BDO Mälardalen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 148	2 032	2 168	1 884
Resultat efter finansiella poster	-99	-27	134	211
Soliditet (%)	78,9	76,6	76,6	76,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	465	465	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 183	3 661	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 707	5 415	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	109	0	0
Räntekänslighet (%)	10,1	11,7	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	240	225	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	31,8	33,2	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Ett högre ränteläge än budgeterat skapade underskottet. Föreningen har fortsatt prioritera att amortera ned lånen, vilket också skedde under hösten 2024. Med hänsyn tagen till föreningens avskrivningar blir resultatet positivt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 473 388	4 314 238	2 745 854	401 458	-26 520	28 908 418
Disposition av föregående års resultat:			279 000	-305 520	26 520	0
Årets resultat					-99 274	-99 274
Belopp vid årets utgång	21 473 388	4 314 238	3 024 854	95 938	-99 274	28 809 144

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	95 938
årets förlust	-99 274
	-3 336
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	279 000
i ny räkning överföres	-282 336
	-3 336

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 148 243	2 032 183
Övriga rörelseintäkter	2	0	22 486
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 148 243	2 054 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 382 238	-1 341 334
Övriga externa kostnader	4	-151 363	-144 885
Personalkostnader	5	-70 967	-63 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 456	-285 456
Summa rörelsekostnader		-1 890 024	-1 834 757
Rörelseresultat		258 219	219 912
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	451
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-357 712	-246 883
Summa finansiella poster		-357 493	-246 432
Resultat efter finansiella poster		-99 274	-26 520
Resultat före skatt		-99 274	-26 520
Årets resultat		-99 274	-26 520

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	35 087 894	35 364 606
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	8	95 461	104 205
Summa materiella anläggningstillgångar		35 183 355	35 468 811

Summa anläggningstillgångar

35 183 355

35 468 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		551 661	636 978
Övriga fordringar		837	23 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 400	0
Summa kortfristiga fordringar		596 898	660 559

Kassa och bank

Kassa och bank		755 177	1 607 686
Summa kassa och bank		755 177	1 607 686
Summa omsättningstillgångar		1 352 075	2 268 245

SUMMA TILLGÅNGAR

36 535 430

37 737 056

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 787 626

25 787 626

Fond för yttre underhåll

3 024 854

2 745 854

Summa bundet eget kapital

28 812 480

28 533 480

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

95 938

401 458

Årets resultat

-99 274

-26 520

Summa fritt eget kapital

-3 336

374 938

Summa eget kapital

28 809 144

28 908 418

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

4 000 000

4 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 920 000

3 960 000

Leverantörsskulder

145 603

101 373

Skatteskulder

11 544

17 671

Övriga skulder

62 902

88 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

586 237

660 596

Summa kortfristiga skulder

3 726 286

4 828 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 535 430

37 737 056

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	258 219	219 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	285 456	285 456
Erhållen ränta	219	451
Betald ränta	-357 712	-246 883

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

186 182 258 936

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	85 317	-174 150
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 656	50 826
Förändring av leverantörsskulder	44 230	-48 343
Förändring av kortfristiga skulder	-106 582	64 777

Kassaflöde från den löpande verksamheten

187 491 152 046

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 040 000	-40 000
-------------------	------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 040 000 -40 000

Årets kassaflöde

-852 509 112 046

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 607 686	1 495 640
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

755 177 1 607 686

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.
Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificerades på ovannämnt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,93%
Maskiner och inventarier	10%
Installation fastighetsnät	5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	682 851	682 851
Hyror lokaler	1 375 061	1 493 804
Hyror garage och parkeringsplatser	124 700	122 500
Hysesbortfall lokaler	-46 100	-275 967
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	10 335	8 140
Påminnelseavgifter	1 380	840
Öres- och kronutjämning	16	15
Ersättning elstöd	0	22 486
	2 148 243	2 054 669

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 056	89 200
Städning	84 097	78 805
Tillsyn, besiktning, serviceavtal	41 030	32 952
Trädgårdsskötsel	25 820	35 494
Snöröjning/sandning	5 076	27 129
Reparationer	149 638	168 726
Elavgifter	92 228	109 360
Fjärrvärme	344 411	312 117
Vatten	84 250	68 560
Renhållning/återvinning	202 729	131 405
Fastighetsförsäkring	68 082	60 966
Fastighetsskatt lokaler/garage	160 000	160 000
Fastighetsavgift bostäder	53 790	52 437
Övriga fastighetskostnader	0	4 661
Kabel-TV	10 030	9 521
	1 382 237	1 341 333

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	11 458	15 426
Porto	2 550	2 550
Datakommunikation	9 258	8 376
Bankkostnader	4 017	3 858
Styrelse-/medlemsmöten	17 943	12 214

Revisionsarvoden	22 069	44 665
Arvode ekonomisk förvaltning	54 833	53 414
Övriga externa kostnader	13 849	0
Övriga förvaltningskostnader	15 388	4 382
	151 365	144 885

Not 5 Arvode och personalkostnader

	2024	2023
Arvode och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode och andra ersättningar	54 000	48 000
Sociala kostnader	16 967	15 082
Totala arvoden, andra ersättningar samt sociala avgifter	70 967	63 082

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	357 712	246 838
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	45
	357 712	246 883

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 341 693	40 341 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 341 693	40 341 693
Ingående avskrivningar	-4 977 087	-4 700 375
Årets avskrivningar	-276 712	-276 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 253 799	-4 977 087
Utgående redovisat värde	35 087 894	35 364 606
Taxeringsvärden byggnader	38 200 000	38 200 000
Taxeringsvärden mark	54 800 000	54 800 000
	93 000 000	93 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 152	260 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 152	260 152
Ingående avskrivningar	-155 946	-147 202
Årets avskrivningar	-8 744	-8 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 690	-155 946
Utgående redovisat värde	95 462	104 206

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek ränta fn 4,15% villkorsändringsdag 2025-02-04	2 920 000	3 960 000
Stadshypotek ränta fn 4,44% villkorsändringsdag 2028-10-30	4 000 000	4 000 000
	6 920 000	7 960 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Birath
Ordförande

Matilda Dankemeier

Andrea Voyer

Sofie Skog

Min revisionsberättelse har lämnats

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 10:01

SENT BY OWNER:
Martin Lilja • 19.03.2025 13:37

DOCUMENT ID:
SyWOY9Vd31g

ENVELOPE ID:
BJxdY5E_nyl-SyWOY9Vd31g

DOCUMENT NAME:
Årsredovisningen Brf Killingen 31 2024.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BIRATH henrik_birath@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:34 19.03.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 78.79.170.138
2. SOFIE SKOG sofie.skoog@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 08:50 20.03.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/06) IP: 217.69.153.215
3. MATILDA MARGARETHE DANKEM EIER matildadankemeier@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 08:44 21.03.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/23) IP: 188.151.192.210
4. ANDREA VOYER voyer.andrea@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 11:53 25.03.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/26) IP: 94.191.139.9
5. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	27.03.2025 10:01 27.03.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 217.213.125.228

* 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