

Årsredovisning 2025

Brf Killingen 39

769615-1070



Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 39

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2006-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-14 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 39	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 829 kvm 2 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 976 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Max Kristian Borg	Ordförande
Edmund Loh	Styrelseledamot
Gustaf Anton Hammarqvist	Styrelseledamot
Rainer Mikael Luojola	Styrelseledamot
Cecilia Nyman	Styrelseledamot
Madelene Edqvist	Styrelseledamot

Cecilia Nyman avgick 2025-08-31

Madelene Edqvist avgick 2025-10-31

Valberedning

Sara Ingvarsson
Daniel Sjölund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-22. På extra stämman valdes ny styrelseledamot..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Renovering och ommålning av fasaden
 - Stambyte
 - Utbyte av samtliga balkonger
 - Uppgradering av elstigar till 3-fas
 - Installation av fiber
- 2013** ● Omläggning av tak
- 2014** ● Tätskiktsarbete
 - OVK bostäder
- 2015** ● Byte av entrédörrar
 - Renovering/målning av trapphus
- 2016** ● Påbörjat byte av skadade fasadstenar
 - Byte av fjärrvärmecentral
 - Renovering av lås och dörrtrycken till vädringsbalkonger
 - Uppsättning av fastighetsboxar för post i entrén och tidningshållare vid samtliga lägenhetsdörrar
- 2017** ● Avslutat arbetet med byte av skadade fasadstenar
 - Installerat automatiska dörröppnare i entrén
 - Installerat brandsläckare och brandvarnare på samtliga våningsplan
- 2018** ● Utbyte av lås på dörrar i allmänna utrymme samt byte av dörr till takterrass
 - Installerat entrégaller och torkmatta i entré

- 2019** ● Uppfört nytt föreningsrum i källare
Installation av Säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
Förberedande ingrepp till byggnationer av 5 st vindslägenheter
Installation av nya fönster på baksidan av fastigheten
Installation av torkskåp i tvättstuga
Uppförandet av nya förråd i källare
- 2020** ● Upprättande av Brandskyddsplan
Renovering och neddragning av hiss till källaren
- 2021** ● Försäljning av råvind
- 2022** ● Installation av nytt ventilationssystem
Ommålning, uppfräschning av trapphus (exkl. källare och tak)
Ombildning av råvind till fem mindre bostadsrätter
Energideklaration genomförd
- 2023** ● Byte av skyltfönster, Golden Athletes lokal
OVK genomförd
- 2024** ● Byte av brandlarm till seriekopplade dito
Inköp och installation av ny torktumlare
Stamspolning genomförd
- 2025** ● Installation av säkerhetsdörrar i källaren

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Holmans
Hisskötsel	Hissen El Mek
Skadedjur	Anticimex
Snöskottning tak	AD Basic
Trapphusstädning	Bibbson Städ

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Killingens Samfällighetsförening, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården, inklusive parkeringsplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har bland annat nya säkerhetsdörrar installerats till källaren samt mindre löpande arbeten och underhåll. Fastigheten är fortsatt i gott skick och en underhållsplan t.om. 2075 har tagits fram (efter utgång av räkenskapsåret).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som ett resultat av ökande kostnader höjdes avgiften i början av 2025 vilket gett stabilitet i föreningens ekonomi. Under slutet av året belastades föreningen dock av en oväntad uttaxering från samfälligheten. Med anledning av oväntade kostnaden lyftes ett lån på ca 1MSEK för att inte anstränga likviditeten som varit på en acceptabel nivå.

Genom vår ekonomiska förvaltare drev vi en omprövning av betald moms under 2017-2025 mot skatteverket vilket under året visade tecken på gott utfall (se punkt väsentliga händelser efter räkenskapsåret).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Inga materiella ändringar i avtal under året.

Övriga uppgifter

4st säkerhetsdörrar installerades i källaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 963 257	1 740 956	1 651 166	1 506 978
Resultat efter fin. poster	-1 697 508	-915 380	-2 158 304	-692 682
Soliditet (%)	81	82	83	84
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	407	392	320	306
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,3	61,5	50,8	53,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 686	6 323	6 340	5 787
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 283	5 940	5 955	5 438
Sparande / kvm totalyta, kr	-323	-100	-556	-51
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	20	20	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	148	132	113
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	26	26	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	201	193	179	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,62	0,99	1,12
Räntekänslighet (%)	15,14	16,14	19,80	18,94

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

Årets förlust beror dels på obudgeterad och oväntad kostnad från samfälligheten. Ytterligare har föreningen höga avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	63 227 500	-	-	63 227 500
Upplåtelseavgifter	23 247 220	-	-	23 247 220
Fond, yttre underhåll	602 124	-	259 919	862 043
Balanserat resultat	-7 179 752	-915 380	-259 919	-8 355 050
Årets resultat	-915 380	915 380	-1 697 508	-1 697 508
Eget kapital	78 981 713	0	-1 697 508	77 284 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 355 050
Årets resultat	-1 697 508
Totalt	-10 052 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	301 062
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 000
Balanseras i ny räkning	-10 293 620
	-10 052 558

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 963 257	1 740 956
Övriga rörelseintäkter	3	1	-61 967
Summa rörelseintäkter		1 963 258	1 678 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 401 656	-1 330 110
Övriga externa kostnader	9	-46 761	-172 866
Personalkostnader	10	-77 272	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-732 048	-594 168
Summa rörelsekostnader		-3 257 737	-2 166 136
RÖRELSERESULTAT		-1 294 479	-487 147
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		626	8 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-403 655	-436 587
Summa finansiella poster		-403 029	-428 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 697 508	-915 380
ÅRETS RESULTAT		-1 697 508	-915 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	94 724 401	95 456 449
Maskiner och inventarier	13	397	397
Summa materiella anläggningstillgångar		94 724 798	95 456 846
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 724 798	95 456 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		209 469	4 190
Övriga fordringar	15	75 419	-33 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	111 183	66 380
Summa kortfristiga fordringar		396 071	37 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		496 400	398 099
Summa kassa och bank		496 400	398 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892 471	435 516
SUMMA TILLGÅNGAR		95 617 269	95 892 362

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 474 720	86 474 720
Fond för yttre underhåll		862 043	602 124
Summa bundet eget kapital		87 336 763	87 076 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 355 050	-7 179 752
Årets resultat		-1 697 508	-915 380
Summa fritt eget kapital		-10 052 558	-8 095 131
SUMMA EGET KAPITAL		77 284 205	78 981 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 589 000	9 589 000
Summa långfristiga skulder		14 589 000	9 589 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 035 000	7 078 500
Leverantörsskulder		190 261	-203 864
Skatteskulder		0	-72 408
Övriga kortfristiga skulder		40 478	45 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478 325	474 262
Summa kortfristiga skulder		3 744 064	7 321 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 617 269	95 892 362

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 294 479	-487 147
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	732 048	594 168
	-562 431	107 021
Erhållen ränta	626	8 354
Erlagd ränta	-416 483	-400 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-978 288	-285 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-358 654	352 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	478 743	20 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-858 199	87 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-43 500	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	956 500	-43 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	98 301	44 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	398 099	354 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	496 400	398 099

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 39 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.

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	0,50 - 2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %

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	1 073 718	942 462
Hysesintäkter, lokaler	795 272	700 947
Kabel-TV/Bredband	90 480	90 480
Intäktsreduktion	-2 094	0
Övriga intäkter	5 881	7 067
Summa	1 963 257	1 740 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-11
Övriga rörelseintäkter	0	-61 956
Summa	1	-61 967

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	39 350	35 523
Städning	66 000	66 000
Besiktning och service	68 094	55 823
Trädgårdsarbete	692	0
Snöskottning	8 125	8 027
Summa	182 261	165 373

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	23 098	8 967
Tvättstuga	1 875	1 875
Dörrar och lås/porttele	17 981	11 346
VA	0	28 255
Ventilation	0	2 875
Hissar	1 034	23 547
Summa	43 988	76 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	41 143
Dörrar och lås/porttele	60 000	0
Summa	60 000	41 143

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	64 380	55 471
Uppvärmning	405 624	413 927
Vatten	92 990	73 454
Sophämtning	54 708	48 916
Summa	617 702	591 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 047	61 486
Bredband/Kabeltv	102 328	97 440
Samfällighet	1 186 690	125 250
Fastighetsskatt	145 640	170 785
Summa	1 497 705	454 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 782	3 907
Övriga förvaltningskostnader	8 903	25 367
Juridiska kostnader	-26 601	89 250
Revisionsarvoden	12 863	8 125
Ekonomisk förvaltning	46 815	46 216
Summa	46 761	172 866

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Sociala avgifter	18 472	16 492
Summa	77 272	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	5 522	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	397 019	436 587
Övriga räntekostnader	1 114	0
Summa	403 655	436 587

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 155 149	95 261 409
Årets inköp	0	6 893 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 155 149	102 155 149
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 698 700	-6 104 532
Årets avskrivning	-732 048	-594 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 430 748	-6 698 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 724 401	95 456 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 781 163</i>	<i>40 781 163</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 200 000	31 600 000
Taxeringsvärde mark	56 192 000	61 354 000
Summa	91 392 000	92 954 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 625	47 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 625	47 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 228	-47 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 228	-47 228
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	397	397

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	6 893 740
Omfört till Byggnad	0	-6 893 740
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 211	-33 153
Skattefordringar	65 208	0
Summa	75 419	-33 153

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 673	34 262
Försäkringspremier	21 320	20 407
Förvaltning	13 190	11 711
Summa	111 183	66 380

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	2,55 %	4 089 000	4 132 500
Stadshypotek	2029-10-30	3,00 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,34 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2026-12-17	2,39 %	3 035 000	2 035 000
Summa			17 624 000	16 667 500
Varav kortfristig del			3 035 000	7 078 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 406 500 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	13 762	12 316
Fastighetsskötsel	4 539	2 940
El	5 548	5 377
Uppvärmning	56 569	55 586
Utgiftsräntor	43 582	56 410
Vatten	23 371	21 648
Löner	52 500	52 500
Sociala avgifter	13 856	13 856
Förutbetalda avgifter/hyror	264 598	253 629
Summa	478 325	474 262

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 250 000	40 250 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter omprövning av skatteverket erhållit totalt ca 350 tusen SEK (netto) tillbaka för avdragen moms de senaste åren.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Stockholm

Cecilia Nyman
Styrelseledamot

Edmund Loh
Styrelseledamot

Gustaf Anton Hammarqvist
Styrelseledamot

Jonas Max Kristian Borg
Ordförande

Madelene Edqvist
Styrelseledamot

Rainer Mikael Luojola
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 11:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 12:13

DOCUMENT ID:

BJ1dzTdTWe

ENVELOPE ID:

BJyufT_6be-BJ1dzTdTWe

DOCUMENT NAME:

Brf Killingen 39, 769615-1070 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b9b7f493d016592248d568131471477ec5a2a5041b53b4907ab97c2fc9ffb4013e5327dcc847c3151478b26ef24d049b4df17d686b4a503a507131593637eba9

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. Gustaf Anton Hammarqvist anton.hammarqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:58 24.04.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.182.150
2. Jonas Max Kristian Borg jmk.borg@live.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:11 24.04.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.185
3. Rainer Mikael Luojola rainer.luojola@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:35 24.04.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.162.178
4. EDMUND LEONG WAI LOH edmund.loh@ki.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:37 24.04.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.96.132
5. IDA EDQVIST madelene_e@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 16:40 24.04.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.96.72
6. Anna Ingrid Cecilia Nyman cecilia.nyman@capgemini.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 15:52 24.04.2026 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.228.95
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:04 27.04.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 39,
769615-1070**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Killingen 39** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Killingen 39**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 11:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 12:13

DOCUMENT ID:

BkgkOGa_TZx

ENVELOPE ID:

Skkdzpup-g-BkgkOGa_TZx

DOCUMENT NAME:

RB Killingen 39.pdf

2 pages

SHA-512:

0d6a9d9b11d2c50de6b99b122bfdca876af6c57cff4ba3c
71485b04baf5c3d803523c4ffe19b7f87d1108d32764da
4cdbdb53257523f8ef48301055927fc9d78

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	27.04.2026 11:03	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.04.2026 11:03	Low	IP: 194.179.134.194

* 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