

Årsredovisning 2025

Brf Kungsgården nr 1

702001-2295



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsgården nr 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

HN Lu
LO BS Se Gd

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 ökta 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.

HN
LB
By
LM
G
du
Sida 1 av 17

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 1925-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-20 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
Odin 22	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

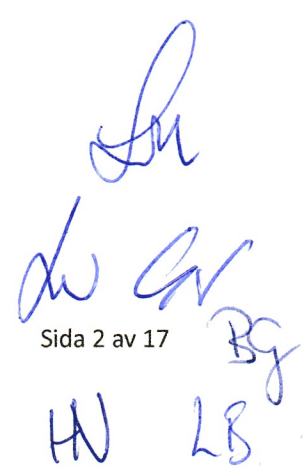
Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 975 kvm och 2 lokaler om 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 377 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Ström	Ordförande
Henrik Nordin	Styrelseledamot
Ladan Moradi	Styrelseledamot
Ludvig Bolinder	Styrelseledamot
William Rosenqvist	Styrelseledamot t.o.m. 2025-08-19
Leif Nordin	Styrelseledamot from. 2026-01-15

Valberedning

Britt-Marie Nordin
Merja Lohela


Sida 2 av 17
HN LB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Bosse Gustafsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-27. För att ta ställning till styrelsens förslag att exploatera föreningens råvindar.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-15. För fyllnadsval av en ledamot till i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2001** ● Samtliga fasader putsades & målades
- 2007** ● Stambyte i badrum & WC
- 2013** ● Rök- och imkanalerna renoverades
Elstigare i gårdshusets västra del byttes
- 2017** ● Renovering av balkonger på gatuhuset
- 2018** ● Säkerhetsdörrar och postboxar installerades
Stambyte av en köksstam i gårdshuset
- 2019** ● Byte av köksstammar
- 2021** ● Entréport mot gatan renoverades
Förbättringsarbete på bakre gård (dränering och avrinning)
- 2022** ● Renovering av golv, avlopp och dusch i föreningens bastu
- 2023** ● Renovering av fönster på lilla gårdshuset
- 2024** ● Stamspolning
Kontroll av huvudsäkringar i lägenheter
Byte av fläktar i garage
OVK utförd, spaltventiler installerade
- 2025** ● Radonmätning
Renovering av entrédörrar

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "XM", "BG", "HN", and "LB".

Planerade underhåll

2026 ● Renovering av källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Fastighetsförvaltning Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

På den extra föreningsstämma som hölls den 27 november godkändes styrelsens förslag att exploatera föreningens råvindar. Under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls kommer råvindarna att upplåtas med bostadsrätt till en byggtreprenör genom ett anbudsförfarande. Hissar kommer att installeras i föreningens två byggnader. Taken på föreningens byggnader kommer att renoveras som ett led i exploateringen av råvindarna. Föreningens källare kommer också att renoveras som en del i projektet då medlemmarnas vindsförråd behöver ersättas med nya källarförråd. Då källarrenoveringen inte är beroende av särskilda tillstånd beräknas renoveringen ske under 2026 och bedrivs som ett separat delprojekt inom ramen för råvindsprojektet.

Båda föreningens hyreslokaler har varit uthyrda under hela 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2 procent från årsskiftet. Ett lån på 250 000 kr har tagits upp för att finansiera renoveringen av föreningens entrédörrar. En extra amortering om 360 000 kr på föreningens lån har gjorts under året.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Föreningen har ett gruppavtal med Telenor för leverans av TV och bredband. I avtalet ingår ett basutbud gällande TV och bredband 500/500. Kostnaden som för närvarande uppgår till 274 kr per månad och lägenhet debiteras på årsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Handwritten signatures and initials: SM, DW, CV, BJ, HN, LB.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 807 159	1 780 599	1 528 889	1 345 441
Resultat efter fin. poster	48 013	-21 840	-378 497	-123 626
Soliditet (%)	1	1	1	5
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	93 306 000	92 608 000	92 608 000	92 608 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	617	605	508	440
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,8	66,8	64,7	64,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 510	4 673	4 890	4 843
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 747	3 882	4 063	4 024
Sparande / kvm totalyta, kr	239	238	163	143
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	26	26	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	26	18	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	63	52	44	58
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	4,30	2,46	1,16
Räntekänslighet (%)	7,31	7,73	9,61	11,00

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	443 000	-	-	443 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-341 075	-21 840	-	-362 915
Årets resultat	-21 840	21 840	48 013	48 013
Eget kapital	80 085	0	48 013	128 098

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-362 915
Årets resultat	48 013
Totalt	-314 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-314 902
	-314 902

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

LM
KV GP
Sida 6 av 17
BS HU LB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 159	1 780 599
Övriga rörelseintäkter	3	18 249	7 801
Summa rörelseintäkter		1 825 408	1 788 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-804 409	-758 046
Övriga externa kostnader	9	-118 140	-134 118
Personalkostnader	10	-40 897	-40 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 438	-488 220
Summa rörelsekostnader		-1 470 884	-1 421 281
RÖRELSERESULTAT		354 524	367 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 514	17 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-322 025	-406 512
Summa finansiella poster		-306 511	-388 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		48 013	-21 840
ÅRETS RESULTAT		48 013	-21 840

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	8 835 372	9 101 147
Pågående projekt	18	51 000	21 000
Summa materiella anläggningstillgångar		8 886 372	9 122 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 886 372	9 122 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 896	9 884
Övriga fordringar	13	70 155	77 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 593	85 086
Summa kortfristiga fordringar		153 644	172 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 556	368 318
Summa kassa och bank		384 556	368 318
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		538 200	540 484
SUMMA TILLGÅNGAR		9 424 572	9 662 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		443 000	443 000
Summa bundet eget kapital		443 000	443 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-362 915	-341 075
Årets resultat		48 013	-21 840
Summa ansamlad förlust		-314 902	-362 915
SUMMA EGET KAPITAL		128 098	80 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	250 000	0
Övriga långfristiga skulder		58 000	58 000
Summa långfristiga skulder		308 000	58 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 656 583	9 228 519
Leverantörsskulder		50 696	32 666
Skatteskulder		6 060	10 356
Övriga kortfristiga skulder		-6 880	-2 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	282 014	255 395
Summa kortfristiga skulder		8 988 473	9 524 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 424 572	9 662 631

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	354 524	367 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	507 438	488 220
	861 962	855 339
Erhållen ränta	15 514	17 553
Erlagd ränta	-300 847	-398 296
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	576 629	474 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 522	41 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 685	-73 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	609 836	442 467
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-271 663	-109 382
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-271 663	-109 382
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	0
Amortering av lån	-571 936	-428 931
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-321 936	-428 931
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 237	-95 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	368 318	464 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	384 556	368 318

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsgården nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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:

Fastighetsförbättringar 2,00 - 20,00 %

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.

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	1 127 772	1 105 644
Hysesintäkter, lokaler	379 408	371 220
Hysesintäkter, p-platser	185 916	187 522
Kabel-TV/Bredband	91 168	88 704
El	7 824	661
Övriga intäkter	15 071	26 848
Summa	1 807 159	1 780 599

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	1
Erhållna bidrag	10 080	0
Övriga rörelseintäkter	8 175	7 800
Summa	18 249	7 801

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	48 617	58 162
Städning	30 404	40 671
Besiktning och service	18 797	13 796
Trädgårdsarbete	2 731	2 007
Summa	100 549	114 636

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Underhåll installationer	0	3 119
Reparationer	298	4 055
Bostäder	0	15 761
Bostäder VVS	0	12 990
Tvättstuga	2 443	0
Trapphus/port/entr	4 658	0
Dörrar och lås/porttele	51 061	10 403
VA	0	6 900
El	25 108	33 562
Tak	7 963	3 625
Fönster	0	6 575
Försäkringsärende/vattenskada	75 450	0
Summa	166 981	96 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. underhåll	12 319	0
VA	0	27 138
Ventilation	0	30 734
Summa	12 319	57 872

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	87 518	61 968
Vatten	62 685	62 072
Sophämtning	115 561	114 145
Summa	265 764	238 185

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 471	57 896
Bredband	104 117	104 872
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	91 332	85 720
Summa	258 795	250 363

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 701	444
Övriga förvaltningskostnader	69 082	50 367
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Ekonomisk förvaltning	43 357	41 955
Konsultkostnader	0	39 352
Summa	118 140	134 118

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Sociala avgifter	8 897	8 897
Summa	40 897	40 897

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	322 025	406 418
Övriga räntekostnader	0	94
Summa	322 025	406 512

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 345 471	14 196 737
Årets inköp	241 663	148 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 587 134	14 345 471
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 244 324	-4 756 104
Årets avskrivning	-507 438	-488 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 751 762	-5 244 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 835 372	9 101 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>315 255</i>	<i>315 255</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 470 000	26 636 000
Taxeringsvärde mark	60 836 000	65 972 000
Summa	93 306 000	92 608 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	70 155	77 196
Summa	70 155	77 196

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 205	10 495
Fastighetsskötsel	8 125	13 287
Försäkringspremier	20 785	19 911
Bredband	24 142	23 377
Förvaltning	15 336	18 016
Summa	76 593	85 086

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,05 %	674 375	734 375
Stadshypotek	2026-01-02	3,05 %	275 000	275 000
Stadshypotek	2026-03-03	3,05 %	1 225 997	1 325 997
Stadshypotek	2026-03-03	3,05 %	3 468 211	3 546 147
Stadshypotek	2026-03-03	3,05 %	1 513 000	1 547 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,05 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,45 %		300 000
Stadshypotek	2030-09-30	3,20 %	250 000	
Summa			8 906 583	9 228 519
Varav kortfristig del			8 656 583	9 228 519

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 846 903 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 941	12 518
EI	9 890	8 898
Utgiftsräntor	53 823	32 645
Vatten	10 472	9 135
Löner	32 000	32 000
Beräknade uppl. sociala avifter	10 527	10 527
Förutbetalda avgifter/hyror	151 361	149 672
Summa	282 014	255 395

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 412 700	10 412 700

NOT 18, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	21 000	60 352
Årets investeringar	332 788	595 008
Omfört till Byggnad	-302 788	-634 360
Summa pågående arbeten	51 000	21 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

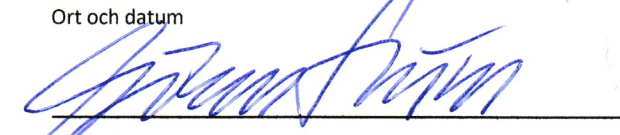
Årsavgiften höjdes med 2 procent från ingången av 2026 enligt den plan som styrelsen följer för att avgiften ska vara rättvis över tid.

Underskrifter

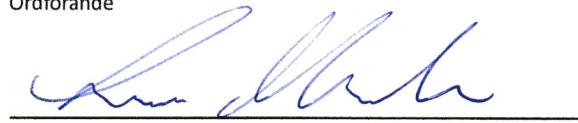
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-26.

Stockholm 2026-03-10

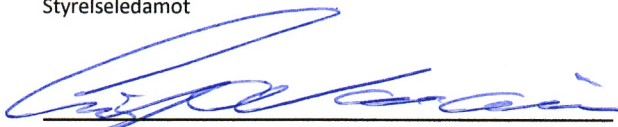
Ort och datum


Göran Ström
Ordförande

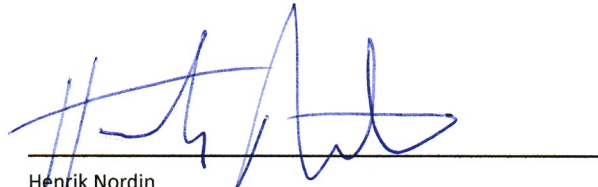
Ladan Moradi
Styrelseledamot



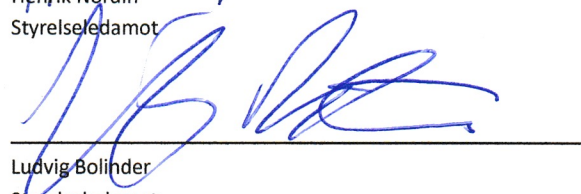
Leif Nordin
Styrelseledamot from. 2026-01-15



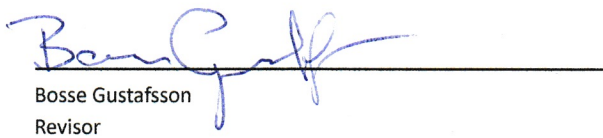
Henrik Nordin
Styrelseledamot



Ludvig Bolinder
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26


Bosse Gustafsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Kungsgården nr 1, org nr 702001-2295

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Kungsgården nr 1 för räkenskapsåret 2025. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och ger i allt väsentligt en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 februari 2026



Bosse Gustafsson