

Årsredovisning för

Brf Kungseken

769631-9735

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kungseken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Anne Holmqvist
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungseken, 769631-9735 får härmed avge årsredovisning för 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2016-03-24 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Jönköping.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 25 juni 2024

Styrelseordförande

Anne Holmqvist

Ordinarie ledamöter

Svjetlana Glavas Svensson
Julia Luu
Johan Peterson
Sona Afzal

Valberedning (Sammankallande)

Julia Luu

Revisor

David Johansson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Årsavgifter

Hyreshöjning med 4% från 2026-01-01.

Sammanträden

Under bokföringsåret har fem stycken protokollförda styrelsemöten hållits.
Ordinarie föreningsstämma hölls 25 juni 2025.

Överlåtelse

Under året har en överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets utgång: 20 stycken

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa försäkring till 2027-01-31.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Vingpennan 3. Fastigheten består av en byggnad med 15 lägenheter. Bostadsrättsföreningen disponerar 23 stycken p-platser.

Fastighetsbeteckning: Vingpennan 3

Adress: Tellusgatan 10

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 41 400 000 varav byggnadsvärde 35 000 000 kronor

Total boyta: 1 453 m²

Fastighetens areal: 1 749m²

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 9 stycken

4 rum och kök: 6 stycken

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 231 812	1 163 528	1 014 978	913 558
Resultat efter finansiella poster	-15 949	-14 400	-94 256	-81 862
Soliditet, %	76,5	76,5	75,3	75,2
Balansomslutning	42 852 467	42 870 835	43 564 270	43 759 857
Årsavgift per kvm	798	750	653	589
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	94%	94%	92%	93%
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	6 764	6 792	7 250	7 354
Skuldsättning per kvm total yta	5 619	5 643	7 250	7 354
Elkostnad per kvm	35	36	30	39
Värmekostnad per kvm	61	57	54	55
Vattenkostnad per kvm	58	40	38	43
Sparande per kvm	242	243	238	236
Räntekänslighet	8,47%	9,05%	11,11%	12,48%

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas detta i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 085 000	259 248	-551 903	-14 400
Resultat disp enligt stämmobeslut			-14 400	14 400
Fonddispoenl årsstämmobeslut		58 200	-58 200	
Årets resultat				-15 949
Belopp vid årets slut	33 085 000	317 448	-624 503	-15 949

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-624 503
årets resultat	-15 950
Totalt	-640 453
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	62 100
balanseras i ny räkning	-702 553
Summa	-640 453

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 231 812	1 163 528
Övriga rörelseintäkter		6 139	4 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 237 951	1 167 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-451 166	-435 333
Övriga externa kostnader		-151 435	-98 375
Avskrivningar		-440 057	-440 057
Summa rörelsekostnader		-1 042 658	-973 765
Rörelseresultat		195 293	194 076
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 055	1 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 297	-209 727
Summa finansiella poster		-211 242	-208 476
Resultat efter finansiella poster		-15 949	-14 400
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-15 949	-14 400
Skatter			
Årets resultat		-15 949	-14 400

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	42 018 546	42 436 227
Inventarier, verktyg och installationer	5	149 172	171 548
Summa materiella anläggningstillgångar		42 167 718	42 607 775
Summa anläggningstillgångar		42 167 718	42 607 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	969
Övriga fordringar		5 506	5 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 686	30 133
Summa kortfristiga fordringar		76 192	36 545
Kassa och bank			
Kassa och bank		608 557	226 515
Summa kassa och bank		608 557	226 515
Summa omsättningstillgångar		684 749	263 060
SUMMA TILLGÅNGAR		42 852 467	42 870 835

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 085 000	33 085 000
Fond yttre underhåll		317 448	259 248
Summa bundet eget kapital		33 402 448	33 344 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-624 503	-551 903
Årets resultat		-15 949	-14 400
Summa fritt eget kapital		-640 452	-566 303
Summa eget kapital		32 761 996	32 777 945
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	6 481 560	9 868 810
Summa långfristiga skulder		6 481 560	9 868 810
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 346 250	-
Leverantörsskulder		89 232	44 505
Övriga skulder		5 520	4 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	167 909	175 205
Summa kortfristiga skulder		3 608 911	224 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 852 467	42 870 835

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 949	-14 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	440 057	440 057
	424 108	425 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	424 108	425 657
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 648	23 091
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 583	-13 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	423 043	435 714
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-41 000	-666 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-41 000	-666 000
Årets kassaflöde	382 043	-230 286
Likvida medel vid årets början	226 514	456 801
Likvida medel vid årets slut	608 557	226 515

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter p-plats & garage	49 710	53 127
Hysesintäkter p-plats moms	22 081	17 480
Årsavgifter bostäder	1 144 946	1 090 426
Öresutjämning	-4	-3
El (moms)	15 079	2 498
Summa	1 231 812	1 163 528

Not 3 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel		53 364
Serviceavtal	7 000	
Hiss	11 613	49 140
Reparation & Underhåll	110 317	46 565
El	50 918	51 888
Värme	88 721	82 843
Vatten	84 464	58 389
Sophantering	51 471	51 388
Snöröjning	19 368	9 992
Försäkringspremie	27 294	31 762
Övriga kostnader		2
Summa	451 166	435 333

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 360 000	45 360 000
	45 360 000	45 360 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 923 773	-2 506 089
-Årets avskrivning enligt plan	-417 681	-417 681
	-3 341 454	-2 923 770
Redovisat värde vid årets slut	42 018 546	42 436 230
Bokfört värde byggnader	38 426 648	38 844 329
Bokfört värde mark	3 591 898	3 591 898
	42 018 546	42 436 227
Taxeringsvärde		
- Byggnad	35 000 000	32 000 000
- Mark	6 400 000	6 800 000
	41 400 000	38 800 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	223 750	223 750
Vid årets slut	223 750	223 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 202	-29 826
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 376	-22 376
Vid årets slut	-74 578	-52 202
Redovisat värde vid årets slut	149 172	171 548

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 47859	2026-01-21	1,23%	3 346 250	3 387 250
Stadshypotek 355	2028-01-30	3,48%	3 899 760	3 899 760
Stadshypotek 762	2028-12-01	2,73%	2 581 800	2 581 800
			9 827 810	9 868 810
Nästa års amorterings beräknas uppgå till			41 000	141 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			3 305 250	
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			164 000	564 000
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen (exkl. amortering)			9 622 810	9 163 810
			9 827 810	9 868 810

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 325 000	12 325 000
Summa ställda säkerheter	12 325 000	12 325 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	6 974	29 679
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	113 468	96 715
Upplupna kostnader	19 467	20 811
Beräknat arvode revision	28 000	28 000
	167 909	175 205

Underskrifter

Jönköping, datum enligt digital signering

Anne Holmqvist
Styrelseordförande

Julia Luu

Johan Petersson

Svjetlana Glavas Svensson

Sona Afsal

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

David Johansson
Auktoriserad revisor