



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kungen 6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kungen 6 med säte i Göteborg org.nr. 769614-4703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Inom Vallgraven 45:2	2006-05-16	1912

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	2 000
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 134
2	lägenheter (hyresrätt)	97
19	garageplatser	228
2	p-platser	0
Totalt 117 objekt		7 459

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1:a med kokvrå, 66 st 1 rok, 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcus Hällås	Ordförande
Karin Utterhall	Ledamot
Siv Åsa Camilla Grahn	Ledamot
Lisa Mastalir	Ledamot
Tina Jamei	Ledamot
Adrian Bjugård	Ledamot
Ludvig Ekman	Ledamot
Anders Lundqvist	Suppleant
Sven-Ingemar Edmark	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ludvig Ekman, Tina Jamei, Marcus Hällås, Camilla Grahn, Anders Lundqvist och Sven-Ingemar Edmark.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i föreninga av Siv Åsa Camilla Grahn, Marcus Hällås och Adrian Bjugård.

Revisorer har varit: Magnus Emilsson från Borevision i Sverige AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Johanna Berglund (sammankallande) och Kristina Kårén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-25 och ärendet som behandlades var inval av ny ledamot Lisa Mastalir.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-10.

Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten förvärvades 2008-03-04. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnås detta mål vilket skapar nöjda medlemmar, lokal- och lägenhetshyresgäster. Föreningen eftersträvar ett modernt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå. Genom miljötänkande och långsiktighet förvaltas fastigheten för framtiden.

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder vid årets slut uppgår till 34,2 Msek, jämfört med 35,2 Msek 2023, 39,0 Msek 2022, 40,2 Msek 2021 och 41,2 Msek 2020.



Kontinuerligt pågår bevakning av föreningens lån och leverantörsavtal. Dessutom arbetar styrelsen aktivt med att själva hantera upphandlingar för att hålla ner kostnaderna för föreningen.

Vi har under året följt den ekonomiska utvecklingen i vår bostadsrättsförening, Kungen 6. Vi har observerat att våra driftskostnader som värme, el, sophämtning m.m. fortsatt uppåt och blivit dyrare. Detta tillsammans med att vi har ett lån med en väldigt förmånlig ränta som löper ut under första kvartalet 2025 gör att vi också för 2025 valt att höja vår avgift med 3%. Vi har fortsatt att förvalta våra pengar vi har på placeringskonto hos HSB, totalt 6.5 Msek och tänker under 2025 amortera av 2 Msek. Vår ambition är att fortsätta jobba för att minska vår skuldsättning men vi behöver också ta i beaktande att vi har lite större utgiftsposter när det gäller planerat underhåll och renoveringsbehov av exempelvis våra fönster, vilket kan behöva tidigareläggas. Vi har en kontorslokal som varit outhyrd men som vi nu har lyckats hitta en hyresgäst till från 1 mars 2025 och tre år framåt, vilket är positivt. Lokalen har dock ett renoveringsbehov vilket gör att det positiva resultatet ekonomiskt sett inte kommer märkas så mycket under 2025 men längre fram så blir detta ett positivt lyft för vår ekonomi.

Övriga händelser under året:

- Hanterat vatteninträngningen i hisschaktet och lukten från avloppet
- Genomlysning av ventilationsflödet i huset
- Arbetat med vatteninträngningen längs med fasaden på Lasarettsgatan där yttervägarna är åtgärdade med ny fog samt att nya plattor lagts för att leda bort vattnet
- Arbete med stuprör längs med Ingenjörsgatan
- Arbete i tvättstugor med reparation och service av samtliga maskiner samt åtgärd av innertak i tvättstugan på våning 4
- Uthyrning av vindslokal i huset slutfördes
- Renovering av Mananas förråd för att få bukt med dålig lukt på plan 2
- Rensning av ventiationskanal
- Hantering av andrahandsuthyrningar.
- Hantering av uthyrning av garage-, p-platser och extraförråd.
- Hantering av sökande efter nya hyresgäster till företagslokaler på 8:e våningen
- Anordnande av sommarfest för föreningen samt glöggmingel
- Satt upp hjärtstartare vid entrén

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheter och lokaler.
- Samtliga fönster i fastigheten har besiktigats av extern konsultfirma.

Under året har följande reparationer gjorts

- Utöver ovan nämna åtgärder har diverse under året uppkomna behov av löpande underhåll och reparationer av olika slag hanterats.
- Vattenläckage från fasad och trottoar mot Lasarettsgatan har åtgärdats med ny asfaltering, nya stuprännor samt fog. I L6 lokal har väggen mot gatan åtgärdats från fuktskador.

Kommande för 2025 planeras

- Renovering av företagslokalen på våning 8 inför uthyrning till nya hyresgäster.
- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.
- Renovering av ett 30-tal fönster
- Besiktning av garage
- Besiktning av tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 133 och under året har det tillkommit 21 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	310	317	347	572	562
Skuldsättning, kr/kvm	4 587	4 721	5 451	5 584	5 723
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 664	6 859	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	15	13	13
Energikostnad, kr/kvm	171	158	162	149	117
Årsavgifter, kr/kvm	513	497	497	622	622
Årsavgifter/totala intäkter, %	35	37	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 006	930	934	1 082	1 070
Nettoomsättning, tkr	7 382	6 879	6 661	7 781	7 471
Resultat efter finansiella poster, tkr	348	-798	817	2 432	2 473
Soliditet, %	81	81	79	79	78

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1.
Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	140 414 855	0	0	140 414 855
Upplåtelseavgifter, kr	12 431 180	0	0	12 431 180
Underhållsfond, kr	1 523 991	0	179 668	1 703 659
S:a bundet eget kapital, kr	154 370 026	0	179 668	154 549 694
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 404 399	-798 378	-179 668	6 426 357
Årets resultat, kr	-798 378	798 378	348 304	348 304
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 606 021	0	168 636	6 774 661
S:a eget kapital, kr	160 976 047	0	348 304	161 324 355

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 793 000 kr samt ianspråktagande skett med 613 332 kr



RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 381 894	6 878 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 159	61 783
Summa Rörelseintäkter		7 500 053	6 940 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 782 725	-5 375 335
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 279	-217 550
Personalkostnader	Not 6	-297 325	-366 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 349 991	-1 349 993
Summa Rörelsekostnader		-6 803 320	-7 308 885
Rörelseresultat		696 733	-368 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	232 416	48 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-580 841	-478 735
Summa Finansiella poster		-348 425	-429 862
Resultat efter finansiella poster		348 308	-798 378
Resultat före skatt		348 308	-798 378
Årets resultat		348 308	-798 378



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	186 669 785	187 988 083
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	5 362	37 055
Summa Materiella anläggningstillgångar		186 675 147	188 025 138
Summa Anläggningstillgångar		186 675 147	188 025 138

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	3 282	9 263
Aktuell skattefordran		53 965	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 504 658	3 855 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	397 858	309 319
Summa Kortfristiga fordringar		4 959 764	4 173 640

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	6 500 000	6 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		6 500 000	6 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		717	704
Summa Kassa och bank		717	704

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		198 135 627	198 699 482
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	152 846 035	152 846 035
Fond för yttre underhåll	1 703 659	1 523 991
Summa Bundet eget kapital	154 549 693	154 370 025

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 426 357	7 404 399
Årets resultat	348 304	-798 378
Summa Fritt eget kapital	6 774 661	6 606 021

Summa Eget kapital	161 324 354	160 976 046
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 450 000	25 650 000
Summa Långfristiga skulder		15 450 000	25 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 762 500	9 562 500
Leverantörsskulder		389 408	399 371
Skatteskulder		55 970	58 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	398 701	366 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 754 694	1 686 248
Summa Kortfristiga skulder		21 361 273	12 073 436

Summa Skulder		36 811 273	37 723 436
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		198 135 627	198 699 482
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	696 733	-368 517
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 349 991	1 349 993
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 349 991	1 349 993
Erhållen ränta	137 624	48 873
Erlagd ränta	-538 102	-481 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 646 246	548 808
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	38 685	-111 913
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	45 098	231 354
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	83 783	119 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 730 029	668 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	2 700 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-4 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 300 000
Årets kassaflöde	730 029	-631 752
Likvida medel vid årets början	10 235 166	10 866 918
Likvida medel vid årets slut	10 965 195	10 235 166



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet med 137 054 102 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt med ca 38,4 miljoner kronor. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
---	-------

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 631 312	2 551 985
	Hyror bostäder	170 352	178 802
	Hyror lokaler	4 466 822	4 133 860
	Hyror garage och parkeringsplatser	309 397	295 810
	Hyror förbrukningsbaserad	9 512	7 829
	Hyror övrigt	26 710	0
	Övriga primära intäkter	395 199	419 521
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 009 304	7 587 807
	Hysesbortfall	-627 410	-709 222
	<i>Summa</i>	-627 410	-709 222
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 381 894	6 878 585
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	85 903	0
	Övriga sekundära intäkter	32 256	61 783
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	118 159	61 783
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-691 256	-584 060
	Snö och halk-bekämpning	-37 142	-42 119
	Reparationer	-888 754	-547 431
	Planerat underhåll	-613 333	-1 817 746
	El	-222 447	-264 636
	Uppvärmning	-821 738	-724 673
	Vatten	-234 863	-187 048
	Sophämtning	-271 757	-285 178
	Fastighetsförsäkring	-84 185	-81 682
	Kabel-TV och bredband	-117 884	-55 142
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-618 953	-573 421
	Förvaltningsavtalskostnader	-180 075	-211 862
	Övriga driftkostnader	-337	-337
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 782 725	-5 375 335

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 125	-3 125
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 102	-12 187
	Administrationskostnader	-47 344	-75 415
	Extern revision	-1 072	-14 605
	Konsultkostnader	-260 917	-103 372
	Medlemsavgifter	-1 053	-6 125
	Föreningsverksamhet	-25 747	0
	Övriga förvaltningskostnader	-19 918	-2 720
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-373 279	-217 550
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 150	-224 613
	Sammanträdesersättning	-50 000	-46 500
	Sociala avgifter	-46 906	-81 426
	Övriga personalkostnader	-10 269	-13 469
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-297 325	-366 008
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 318 298	-1 318 298
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-31 693	-31 695
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 349 991	-1 349 993
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	186 792	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	45 624	48 873
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	232 416	48 873
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-579 790	-476 768
	Övriga räntekostnader	-1 051	-1 967
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-580 841	-478 735

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	4 464 478	3 734 462
Övriga fordringar	40 180	120 596
Summa Övriga fordringar	4 504 658	3 855 058

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	14 100	0
Upplupna ränteutgifter	94 792	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 966	309 319
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	397 858	309 319

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	6 500 000	6 500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	6 500 000	6 500 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	3,5%	2025-07-17	8 562 500	800 000
Stadshypotek	3,55%	2026-01-30	5 650 000	200 000
Stadshypotek	1,15%	2027-01-30	10 000 000	0
Stadshypotek	0,59%	2025-03-30	10 000 000	0
			34 212 500	1 000 000

Långfristig del	15 450 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 562 500
Kortfristig del	18 762 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	223 086	198 691
Övriga kortfristiga skulder	175 615	167 957
Summa Övriga skulder	398 701	366 648

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 111 905	1 016 887
	Upplupna räntekostnader	115 049	72 310
	Övriga upplupna kostnader	527 740	597 051
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 754 694	1 686 248

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen 6, org.nr. 769614-4703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 6 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.

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 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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 6 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS HÄLLÅS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 17:01:50



SIV ÅSA CAMILLA GRAHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 22:04:41



LUDVIG EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:39:44



ADRIAN BJUGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:22:49



LISA MASTALIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:56:52



KARIN UTTERHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:02:38



TINA JAMEI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 08:45:31



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:29:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:29:36



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.