

Resultaträkning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	54 707 405	51 110 686
Övriga rörelseintäkter	Not 3	201 699	412 256
Summa Rörelseintäkter		54 909 104	51 522 942

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-31 756 760	-30 007 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 533 939	-1 975 244
Personalkostnader	Not 6	-2 646 946	-2 625 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 352 589	-13 441 375
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-2 650 004	0
Summa Rörelsekostnader		-52 940 237	-48 050 145

Rörelseresultat

	1 968 867	3 472 797
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	66 982	116 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-8 110 053	-8 911 936
Summa Finansiella poster		-8 043 072	-8 794 979

Resultat efter finansiella poster

	-6 074 205	-5 322 182
--	-------------------	-------------------

Resultat före skatt

	-6 074 205	-5 322 182
--	-------------------	-------------------

Årets resultat

	-6 074 205	-5 322 182
--	-------------------	-------------------



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 550 253 664 530 869 559

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 11 0 32 595 885

Summa Materiella anläggningstillgångar

550 253 664 563 465 445

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 950 950

Summa Finansiella anläggningstillgångar

950 950

Summa Anläggningstillgångar

550 254 614 563 466 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

119 627 161 251

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 15 546 242 14 011 189

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 1 103 393 950 708

Summa Kortfristiga fordringar

16 769 262 15 123 148

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 15 3 357 785 3 310 627

Summa Kassa och bank

3 357 785 3 310 627

Summa Omsättningstillgångar

20 127 048 18 433 775

Summa Tillgångar

570 381 661 581 900 170

AAH

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

205 106 341

205 106 341

Fond för yttre underhåll

7 045 053

7 045 053

*Summa Bundet eget kapital***212 151 394****212 151 394**

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-13 571 710

-8 249 528

Årets resultat

-6 074 205

-5 322 182

*Summa Ansamlad förlust***-19 645 915****-13 571 710**

Summa Eget kapital

192 505 479**198 579 684**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

185 000 000

145 000 000

*Summa Långfristiga skulder***185 000 000****145 000 000**

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

180 000 000

225 000 000

Leverantörsskulder

2 607 429

3 230 507

Skatteskulder

146 804

190 852

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

1 501 668

1 271 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

8 620 281

8 627 742

*Summa Kortfristiga skulder***192 876 183****238 320 486**

Summa Skulder

377 876 183**383 320 486**

Summa Eget kapital och skulder

570 381 661**581 900 170**

Kassaflödesanalys

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 968 867	3 472 797
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	13 352 589	13 441 375
---------------	------------	------------

Utrangering	2 650 004	0
-------------	-----------	---

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	16 002 593	13 441 375
--	-------------------	-------------------

Erhållen ränta	66 982	116 957
----------------	--------	---------

Erlagd ränta	-7 894 434	-8 918 258
--------------	------------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 144 007	8 112 871
---	-------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-130 482	909 978
--	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-659 923	738 492
---	----------	---------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-790 405	1 648 470
--	-----------------	------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 353 603	9 761 341
---	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 790 812	-3 925 885
---	------------	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 790 812	-3 925 885
---	-------------------	-------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-5 000 000	0
--	------------	---

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	0
--	-------------------	----------

Årets kassaflöde	1 562 791	5 835 457
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	16 912 199	11 076 742
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets slut	18 474 990	16 912 199
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad*	37 587 564	34 965 156
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 520 506	2 435 817
	Hyror bostäder	3 018 948	2 846 212
	Hyror lokaler	6 771 081	6 693 564
	Hyror garage och parkeringsplatser	4 214 815	4 044 908
	Hyror förbrukningsbaserad	606 085	555 529
	Hyror informationsöverföring	0	3 939
	Hyror övrigt	39 616	41 942
	Övriga primära intäkter	1 018 219	730 429
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	55 776 834	52 317 496
	Avgiftsbortfall	-39	0
	Hysesbortfall	-1 069 390	-1 206 810
	<i>Summa</i>	-1 069 429	-1 206 810
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	54 707 405	51 110 686

*I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	210 220
	Övriga sekundära intäkter	201 699	202 036
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	201 699	412 256

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-5 234 494	-5 067 634
	Snö och halk-bekämpning	-147 003	-209 757
	Reparationer	-3 307 853	-3 705 424
	Planerat underhåll	-3 537 067	-992 055
	Försäkringsskador	-530 042	-547 286
	El	-6 159 569	-6 402 038
	Uppvärmning	-4 721 564	-5 518 750
	Vatten	-1 816 750	-1 620 872
	Sophämtning	-1 397 694	-1 282 776
	Fastighetsförsäkring	-1 398 501	-1 321 228
	Kabel-TV och bredband	-1 068 671	-1 083 045
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-2 250 796	-2 095 403
	Övriga driftkostnader	-186 756	-161 305
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-31 756 760	-30 007 573

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyrer, arrenden och leasing	-51 527	-59 398
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-828 639	-532 824
	Administrationskostnader	-512 831	-507 194
	Extern revision	-119 589	-116 304
	Konsultkostnader	-25 394	-178 451
	Medlemsavgifter	-83 350	-83 163
	Föreningsverksamhet	-175 195	-90 618
	Övriga förvaltningskostnader	-737 414	-407 292
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-2 533 939	-1 975 244

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	3	4
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-39 200	-38 200
	Övriga arvoden	-403 800	-372 050
	Löner och övriga ersättningar	-1 526 223	-1 475 536
	Sociala avgifter	-406 542	-462 802
	Uttagsbeskattning	-229 828	-241 486
	Övriga personalkostnader	-41 354	-35 879
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-2 646 946	-2 625 953
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid utrangering av tillgångar	-2 650 004	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-2 650 004	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 746	3 937
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	62 236	113 020
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	66 982	116 957
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-8 109 562	-8 911 886
	Övriga räntekostnader	-491	-50
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-8 110 053	-8 911 936

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	619 324 846	619 748 972
Ingående anskaffningsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 405 134	4 405 134
Årets investeringar	35 386 697	0
Erhållen moms	0	-424 126
Utrangering	-9 197 403	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	670 919 275	644 729 980

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-113 860 421	-100 419 046
Årets avskrivningar	-13 352 589	-13 441 375
Återförda avskrivningar	6 547 398	0
Summa Ackumulerade avskrivningar	-120 665 612	-113 860 421
Utgående redovisat värde	550 253 662	530 869 559

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	956 000 000	810 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	49 000 000	42 950 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 532 000 000	1 666 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	50 400 000	49 000 000
Summa	2 587 400 000	2 567 950 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	370 260 000	370 000 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	370 260 000	370 000 000

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	32 595 885	28 245 875
Årets investeringar	2 790 812	4 350 011
Omklassificering till byggnad	-35 386 697	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	32 595 885

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	450	450
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	950	950
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	15 117 204	13 601 572
	Övriga fordringar	429 038	409 617
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	15 546 242	14 011 189
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 103 393	950 708
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 103 393	950 708
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 3	1 662 999	1 924 255
	Bankkonto 4	1 694 786	1 386 372
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 357 785	3 310 627

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	25 000 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,82%	2029-10-30	40 000 000	0
Stadshypotek AB	2,77%	2028-09-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,70%	2026-01-30	40 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,91%	2026-06-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,03%	2026-06-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	4,50%	2026-09-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-03-03	15 000 000	0
Stadshypotek AB	2,52%	2027-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,56%	2027-09-30	30 000 000	0
			365 000 000	5 000 000

Långfristig del	185 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	180 000 000
Kortfristig del	180 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	5 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	20 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	25 000 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,82%	2029-10-30	40 000 000	0
Stadshypotek AB	2,77%	2028-09-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,70%	2026-01-30	40 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,91%	2026-06-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,03%	2026-06-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	4,50%	2026-09-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-03-03	15 000 000	0
Stadshypotek AB	2,52%	2027-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,56%	2027-09-30	30 000 000	0
			365 000 000	5 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

180 000 000

Kortfristig del

180 000 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Depositioner	663 558	513 008
Momsskuld	584 319	550 479
Källskatt	22 628	20 728
Övriga kortfristiga skulder	231 163	187 171
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 501 668	1 271 386

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

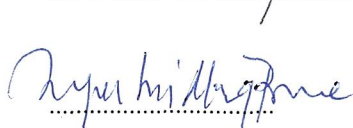
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	4 636 051	4 663 311
Upplupna räntekostnader	1 182 539	966 920
Övriga upplupna kostnader	2 801 691	2 997 511
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	8 620 281	8 627 742

Årsredovisningen är daterad 2026-02-26.

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.

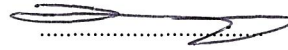
Stockholm den 31/3 2026



Inger Lindberg Bruce
Ordförande



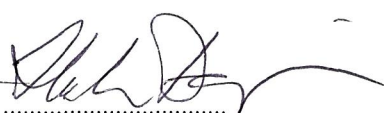
Annika Maria Setterquist
Ledamot



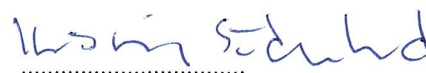
Henrik Samuelsson
Ledamot



Börje Hammarström
Ledamot



Helen Bejmar
Ledamot



Kristina Söderlund
Ledamot



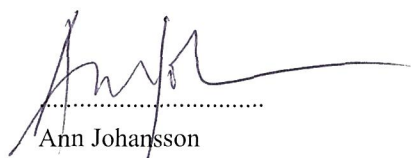
Petra De Verdier
Ledamot



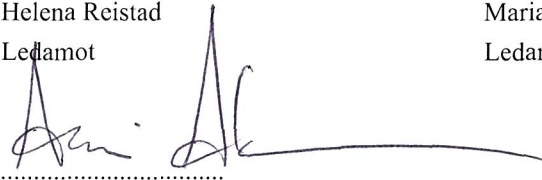
Helena Reistad
Ledamot



Maria Palme
Ledamot

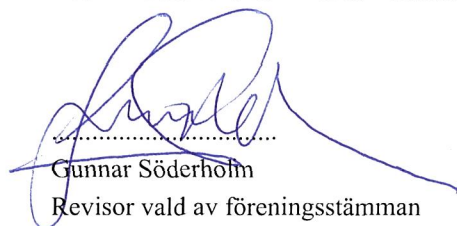


Ann Johansson
Ledamot

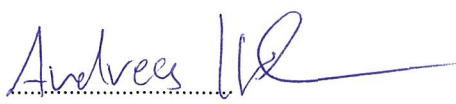


Antti Ahonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har den 9 April 2026 lämnats beträffande denna årsredovisning



Gunnar Söderholm
Revisor vald av föreningsstämman



Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB