

Årsredovisning 2024

Brf K2 Kista Torn

769626-8437



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf K2 Kista Torn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har 2017 erhållit 674 Kkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Danmark 7	2015	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2024-12-31 718 500 kr. Avtalet gäller till och med 2032-12-31.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 6 842 kvm och 2 lokaler om 189 kvm. Byggnadernas totalyta inkl garage är 8 761 kvm.

I föreningen finns 65 parkeringsplatser, varav 4 MC-platser, samtliga i garage. Föreningen hyr ut parkeringar till de boende men hyr även ut parkeringar externt.

Lägenhetsfördelning

51 st	2 rum och kök
31 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

I fastigheten finns cykelrum, städtrum, fastighets- och barnvagns/rullstolsförråd. I fastigheten finns även lägenhetsförråd, utrymme för källsortering och sopsugsanläggning samt terrassbyggnad och takterrass.

Styrelsens sammansättning

Daniel Novak	Ordförande
Göran Lindström	Styrelseledamot
Idil Musesultan	Styrelseledamot
Lul Dahir	Styrelseledamot
Saleem Rustom	Styrelseledamot
Mohammad Ala Ghoreishi	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman två i förening av ledamöterna

Revisorer

Börje Krafft	Auktoriserad revisor	Add & Subtract Revision AB
Alexandros Tsitinidis	Revisorssuppleant	Add & Subtract Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsen har utfört sin årlig besiktning av fastigheten den 28 maj 2025 i enlighet med föreningens stadgar. Vattenskador som noterats är föremål för vidare utredning och åtgärdsplanering. Styrelsen håller löpande information till medlemmar beträffande avvikelser.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Övervakningssystem
Laddstolpar i garaget
- 2022** ● OVK
- 2023** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten

Stockholm Danmark 6 (Brf Kista Torn). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, gårds- och grönytor, entré och entrétorg, övernattningsrum, styrelserum, del av fasad samt tekniska anordningar

Väsentliga servitut

Föreningen har ett servitut gällande förråden tillsammans med Brf Kista Torn på våning -2 samt våning 0.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och amorteringar har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 5%, 2024-06-01 med 5% och 2024-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 261 149	6 403 834	6 241 780	5 646 854
Resultat efter fin. poster	-1 920 498	-2 118 610	-1 620 544	757 174
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	1 091 666	1 040 722	992 774	787 514
Taxeringsvärde	236 770 000	236 770 000	236 770 000	182 187 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	806	782	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	77,3	80,5	54,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 426	9 476	9 571	9 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 362	7 400	7 475	7 657
Sparande per kvm totalyta, kr	61	56	113	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	85	61	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	112	98	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	14	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	215	173	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	1,10	0,64	0,71
Räntekänslighet (%)	10,32	11,75	12,25	14,59

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 vatten (totalt 162 877 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett negativt resultat om -1 920 498 kr. Förlusten förklaras huvudsakligen av planmässiga avskrivningar samt kostnader för underhåll, vilka inte påverkar föreningens likviditet. Vid en jämförelse med kassaflödesanalysen framgår att föreningen trots detta har ett positivt kassaflöde för året.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att stärka föreningens framtida ekonomi, bland annat genom successiva höjningar av årsavgiften med totalt 20 % under året (5 % i maj, 5 % i juni och 10 % i oktober). Därtill har styrelsen under året av sagt sig arvoden, vilket är ett strategiskt beslut i syfte att förbättra årets resultat och stärka föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	144 137 000	-	-	144 137 000
Upplåtelseavgifter	75 008 000	-	-	75 008 000
Fond, yttre underhåll	1 040 722	-	50 944	1 091 666
Balanserat resultat	-5 795 470	-2 118 610	-50 944	-7 965 024
Årets resultat	-2 118 610	2 118 610	-1 920 498	-1 920 498
Eget kapital	212 271 642	0	-1 920 498	210 351 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 965 024
Årets resultat	-1 920 498
Totalt	-9 885 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	205 260
Balanseras i ny räkning	-10 090 782
	-9 885 522

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 261 149	6 403 834
Övriga rörelseintäkter	3	552 255	731 161
Summa rörelseintäkter		7 813 405	7 134 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 827 425	-5 379 603
Övriga externa kostnader	8	-481 326	-541 313
Personalkostnader	9	0	-154 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 456 064	-2 456 064
Summa rörelsekostnader		-7 764 815	-8 531 037
RÖRELSERESULTAT		48 590	-1 396 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 969 135	-722 677
Summa finansiella poster		-1 969 088	-722 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 920 498	-2 118 610
ÅRETS RESULTAT		-1 920 498	-2 118 610

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	275 029 389	277 479 969
Maskiner och inventarier	11	7 779	13 263
Summa materiella anläggningstillgångar		275 037 168	277 493 232
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		275 037 168	277 493 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 734	80 204
Övriga fordringar	12	8 528	39 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	410 371	413 617
Summa kortfristiga fordringar		466 633	533 362
Kassa och bank			
Kassa och bank		810 242	715 695
Summa kassa och bank		810 242	715 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 276 875	1 249 057
SUMMA TILLGÅNGAR		276 314 043	278 742 289

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		219 145 000	219 145 000
Fond för yttre underhåll		1 091 666	1 040 722
Summa bundet eget kapital		220 236 666	220 185 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 965 024	-5 795 470
Årets resultat		-1 920 498	-2 118 610
Summa fritt eget kapital		-9 885 522	-7 914 080
SUMMA EGET KAPITAL		210 351 144	212 271 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	64 502 534
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		100 000	64 602 534
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	64 495 182	332 280
Leverantörsskulder		288 165	264 561
Skatteskulder		16 475	214 175
Övriga kortfristiga skulder		75 004	69 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	988 073	987 838
Summa kortfristiga skulder		65 862 899	1 868 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 314 043	278 742 289

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	48 590	-1 396 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 456 064	2 456 064
	2 504 654	1 060 021
Erhållen ränta	47	110
Erlagd ränta	-1 968 223	-682 954
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	536 478	377 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 729	127 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-169 028	-168 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	434 179	335 829
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-339 632	-651 186
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-339 632	-651 186
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 547	-315 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	715 695	1 031 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	810 242	715 695

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf K2 Kista Torn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	20 %

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 830 653	5 099 070
Hysesintäkter, lokaler	394 236	371 147
Hysesintäkter, p-platser	535 190	444 540
Årsavgifter, IT-kommunikation	253 440	253 440
Årsavgifter, varmvatten efter förbrukning	158 223	166 522
Övriga intäkter	89 407	69 115
Summa	7 261 149	6 403 834

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	12 419	27 300
Vidarefakturerering	539 837	105 722
Försäkringsersättning	0	499 844
Elstöd	0	98 294
Summa	552 255	731 161

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	550 223	141 831
Fastighetsskötsel	167 449	163 573
Städning	180 634	250 600
Besiktning och service	419 681	401 364
Övrigt	32 642	38 673
Summa	1 350 629	996 040

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	164 782	325 625
Försäkringsskador	0	499 844
Underhåll	0	154 316
Summa	164 782	979 785

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	504 640	740 824
Uppvärmning	1 088 722	978 747
Vatten	214 194	162 844
Sophämtning	175 165	184 717
Summa	1 982 720	2 067 132

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	145 552	134 283
Självrisker	0	10 500
Tomträttsavgälder	718 500	718 500
Övrigt	12 543	11 857
Kabel-tv/bredband	254 999	263 806
Fastighetsskatt	197 700	197 700
Summa	1 329 294	1 336 646

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Gemensamhetsanläggning	284 736	303 966
Förbrukningsmaterial	1 149	100
Övriga förvaltningskostnader	36 704	84 415
Revisionsarvoden	30 883	31 068
Ekonomisk förvaltning	127 852	121 764
Summa	481 326	541 313

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	79 998
Lön	0	37 275
Sociala avgifter	0	36 785
Summa	0	154 058

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 250 000	295 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	295 250 000	295 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 770 031	-15 319 451
Årets avskrivning	-2 450 580	-2 450 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 220 611	-17 770 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	275 029 389	277 479 969
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	189 000 000	189 000 000
Taxeringsvärde mark	47 770 000	47 770 000
Summa	236 770 000	236 770 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 430	27 430
Utgående anskaffningsvärde	27 430	27 430
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 167	-8 683
Avskrivningar	-5 484	-5 484
Utgående avskrivning	-19 651	-14 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 779	13 263

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	970	24 034
Övriga fordringar	7 558	15 507
Summa	8 528	39 541

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 983	68 072
Fastighetsskötsel	9 221	15 435
Försäkringspremier	0	46 719
Kabel-tv/Bredband	8 886	43 852
Tomträtt	179 625	179 625
Förvaltning	10 361	29 965
Varmvattenintäkter	25 295	29 949
Summa	410 371	413 617

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,78 %	26 715 414	26 853 558
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,35 %	13 115 339	13 185 415
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,73 %	13 024 581	13 094 649
Stadshypotet AB	2025-09-30	4,73 %	11 639 848	11 701 192
Summa			64 495 182	64 834 814
Varav kortfristig del			64 495 182	332 280

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 833 782 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 383	89 910
El	40 657	74 765
Uppvärmning	140 928	153 534
Utgiftsräntor	64 908	63 996
Vatten	20 474	32 462
Förutbetalda avgifter/hyror	655 523	547 971
Beräknat revisionsarvode	25 200	25 200
Summa	988 073	987 838

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	76 200 000	76 200 000

Underskrifter

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

Daniel Novak
Ordförande

Göran Lindström
Styrelseledamot

Idil Musesultan
Styrelseledamot

Lul Dahir
Styrelseledamot

Saleem Rustom
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Brf K2 Kista Torn, ÅR 2024 v.4

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Jun 09 2025 07:40PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10YYDIOOSDDUL5SMO5A4R17PQHSU
JUN 09 2025 07:40PM

Deltagare

Alexandros Tsitinidis (Skapare)

alexandros@addsubtract.se
0727202303
Stockholm Artillerigatan 42 11445
Skickades: Jun 09 2025 04:34PM

Idil Musesultan (Esignatur)

198710197487
idil.musesultan@brfk2kistatorn.se
Signerad: Jun 09 2025 04:41PM

Daniel Novak (Esignatur)

198202034172
daniel.novak@brfk2kistatorn.se
Signerad: Jun 09 2025 04:42PM

Saleem Rustom (Esignatur)

199310318234
saleem.rustom@brfk2kistatorn.se
Signerad: Jun 09 2025 04:58PM

Göran Lindström (Esignatur)

195709071830
goran.lindstrom@brfk2kistatorn.se
Signerad: Jun 09 2025 05:40PM

Lulu Dahir (Esignatur)

198310211084
lulu.dahir@brfk2kistatorn.se
Signerad: Jun 09 2025 06:15PM

Börje Krafft (Esignatur)

196606097597
borje.krafft@addsubtract.se
46706075756
Signerad: Jun 09 2025 07:40PM

Registrerade händelser

Jun 09 2025 04:34PM	Alexandros Tsitinidis skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 79.131.253.196
Jun 09 2025 04:34PM	Idil musesultan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963680/2y10wIOPta2P1akJ5tDRbC2ce7AVr6	IP ADDRESS 81.231.64.70
Jun 09 2025 04:41PM	 IDIL MUSESULTAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3326 Long 18.0651</i> <i>Signerad med: BankID (01975523-4665-720e-b049-0f9a90938c95)</i>	IP-ADDRESS 81.231.64.70
Jun 09 2025 04:36PM	Daniel Novak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963678/2y10lqqYErMX86wqlcDJY0anuSX6c3	IP ADDRESS 193.203.12.162
Jun 09 2025 04:42PM	 Daniel Novak signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.35 Long 17.9167</i> <i>Signerad med: BankID (01975523-f352-716f-914c-dcee721d7564)</i>	IP-ADDRESS 78.72.11.54
Jun 09 2025 04:57PM	Saleem Rustom granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963682/2y10OShtWbijKF32wUWUNAJQXui82w	IP ADDRESS 2.248.89.237
Jun 09 2025 04:58PM	 SALEEM RUSTOM signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.35 Long 17.9167</i> <i>Signerad med: BankID (01975532-d99a-7d00-b1ef-a24d90393018)</i>	IP-ADDRESS 2.248.89.237
Jun 09 2025 05:39PM	Göran Lindström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963679/2y10794mnfoj0fBDurr7incuRQEUXY	IP ADDRESS 217.210.199.95
Jun 09 2025 05:40PM	 Göran Lindström signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.1955 Long 17.6253</i> <i>Signerad med: BankID (01975558-d221-771b-93cb-b9ef60ea9878)</i>	IP-ADDRESS 217.210.199.95
Jun 09 2025 06:14PM	Lulu Dahir granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963681/2y10beaw9cnep3VSrijFR29MeI8G3j	IP ADDRESS 81.234.137.208
Jun 09 2025 06:15PM	 Lul Dahir signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.65 Long 12.9167</i> <i>Signerad med: BankID (01975579-b6e3-7765-817a-f99b53fc4ff8)</i>	IP-ADDRESS 94.191.136.63
Jun 09 2025 06:23PM	Börje Krafft granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2963683/2y10FzKvfDXz8uqoA5FISBiSjuNHuP	IP ADDRESS 213.212.52.1
Jun 09 2025 07:40PM	 BÖRJE KRAFFT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.6409 Long 18.296</i> <i>Signerad med: BankID (019755c7-694d-7318-89b5-72124c92cdd1)</i>	IP-ADDRESS 213.212.52.1
Jun 09 2025 07:40PM	Dokumentet har signerats	