

# Årsredovisning

för

## Brf Killingen 43

702002-8374

Räkenskapsåret

2025

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Killingen 43 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-07-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1972-01-05 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-08.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholms hem (servitut, anläggningssamfällighet). Föreningens andel är 83%. Samfälligheten förvaltar utfart från garage.

Fastigheten, Killingen 45, bebyggdes 1972 och består av 2 flerbostadshus med 135 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lokaler med hyresrätt.

Byggnades totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 210 kvm, varav 6 846 kvm utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	92 st
2 rok	37 st
3 rok	0 st
4 rok	6 st

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare från maj 2024.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och värmepump.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Baltazar Förskolor AB	135 kvm	2031-04-30
Baltazar Förskolor AB	532 kvm	2031-04-30
Fotcompaniet i Stockholm AB	194 kvm	2027-08-31
Byggmästargr. Sthlm BMG AB	91 kvm	2026-08-31
Norrmalms Stadsdelsförv	845 kvm	2026-12-31
Norrmalms Stadsdelsförv	10 kvm	2026-12-31
Nya Hundgrottan AB	510 kvm	2029-02-28
Stockholms Kulturnämnd	622 kvm	2027-12-31
TS Design & Produktion AB	331 kvm	2027-05-31
TS Design & Produktion AB	66 kvm	2026-12-31
David Novin	17 kvm	löpande med 3 mån uppsägning
Eva Byhlén	10 kvm	2027-06-30
Stefan Andersson	4 kvm	2027-07-30

Totalt 13 hyresavtal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## **Styrelsen och övriga funktionärer**

### ***Ordinarie styrelseledamöter***

Gunnel Lagerstedt  
Johan Söderman  
Mikael Lengmo  
Johan Bergnäs  
Hampus Otterhäll

Ordförande

### ***Styrelsesuppleanter***

Lars-Erik Larsson  
Vida Andikhash

### ***Ordinarie revisorer***

Johan Rendert

Copia Revision AB

### ***Revisorssuppleanter***

Gunnar Lundman

### ***Valberedning***

Angela Jönsson (sammankallande)  
Ulla Lönroth  
Catharina Önnmark

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året.

## Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

### Utfört underhåll

Reparation underhåll hiss	2025
Sanering av rörisoleringar i undertak i hyreslokal	2025
Reparation av spruckna stamrör	2025
Installation av elbilsladdning i garage	2025
Byte av ventiler på stamrör	2025
Takbesiktning och ommålning	2025
Stam- och stickledsspolning	2024
Stam- och radiatorventilbyten i uppg. 91 och 93	2023
Slutförande av OVK-besiktning lägenheter	2023
Rengöring av ventilationskanaler i lägenheter	2023
Slutfört målning trapphus	2022
Byte lägenhetscentraler till automatsäkringscentraler inkl förberedelse för 3-fas	2022 (tidigarelagt från 2024)
Renovering huvudcentraler	2022
OVK-besiktning lokaler	2022
OVK-besiktning lägenheter	2022
Stam- och radiatorventilbyten i uppg 89 och 95	2022
Byte av stamventiler på tappvatten	2021
Byte av injusteringsventiler värmesystem	2021
Byte fjärrvärmecentral	2021
Uppdatering fläktsystem och värmeåtervinning	2021
Hissrenovering	2020
Relining	2020
Grundvattenpumpar	2019
Digital TV	2017
Passersystem	2016
Bredband	2016-2017
Avloppssystem	2015
Fönster	2015-2016
Ommålning plåttak	2014
PCB-sanering	2011
Avstängningskranar för vatten	2009
Rörstambyte	2008
Värmeåtervinning	2007-2008
Fläktar	2007-2008
Garagedfart och plan 200	2006
Rörstamsbyte	2003-2006
Fönster	2003
Garageportar	2000-2002
Nyinstallation hiss	1998-2002
Ventilation	1998-2000
Värmesystem	1996
Portar	1996-2000
Omläggning av tak	1991

## Förvaltning

Teknisk förvaltning WIAB Wahlings Installationservice AB  
Ekonomisk förvaltning PHM Redovisning AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens kostnader har även under 2025 varit styrelsens absoluta fokus.

Under året har styrelsen tagit initiativ till en genomgång av föreningens momsdeklarationer för åren 2019-2025. Anledningen var en dom i högsta förvaltningsdomstolen som innebar förändrad bas för momsavdrag för kostnader. Genom denna aktivitet har föreningen återfått 2,1 MSEK från Skatteverket. Summan har bokförts som övrig intäkt.

Installation av elbilsaddning med laddboxar, till dem som anmält intresse, har utförts. Naturvårdsverket har, efter föreningens ansökan om bidrag, återbetalat halva kostnaden för installationen. Kostnaden för laddbox har debiterats de aktuella medlemmarna. Genom laststyrning av laddningen begränsas effekttoppar, som därmed håller nere föreningens elkostnad. Dessutom erhåller föreningen månatligen ersättning för en del av elladdningen.

Föreningens största kostnadsposter är el, vatten, fjärrvärme och sophantering. Dessa är fortsatt höga och fjärrvärmekostnaderna och elnätsavgifterna fortsätter att öka. Genom utplacerade sensorer i ett 25-30 tal lägenheter får styrelsen en uppfattning om hur värmesystemet fungerar. Styrelsen ser löpande över möjligheter till energieffektiviseringar för att minska kostnaderna. Solcellsprojektet är en del av detta arbete. Upphandling för installation av solceller genomförs under 2026. Bygglov för installationen har erhållits.

Under året som gått har yttertaken målats om, som en förberedelse för solcellsinstallationen. Andra stora utgiftsposter har utgjorts av reparationer av ett par större sprickor i stamrör, vilka upptäcktes efter stamspolning 2024. Även kvarvarande byten av ventiler på svåråtkomliga ställen i fastigheten har utförts. För hisservice har föreningen bytt leverantör till bolaget Trygga Hiss i Stockholm. Detta bidrar till att minska de löpande kostnaderna.

Låneräntor utgör en annan av de större utgiftsposterna för föreningen. Styrelsen har strävat efter att optimera löptider i för hållande till offererade räntor. Löptiderna varierar mellan 1 och 2 år. Fasträntekonton för sparande finns för att i någon mån balansera de höga räntekostnaderna. Vid årsskiftet har ett av de mindre lånen lösts. Målet är att fortsatt kunna amortera på föreningens lån. Ytterligare ett lån har reducerats med 1 MSEK i januari 2026.

Byte av leverantör för Bredband till Tele2 genomfördes i januari 2025. Och fr o m kvartal 2, 2025 slopades den extra bredbandsavgiften som debiterats medlemmarna. Trots detta har en kostnadsbesparing uppnåtts. Bredbandet ingår numera utan extra kostnad för medlemmarna.

Ett antal hyresavtal har omförhandlats under året som gått. Arbetet med att se över och omförhandla hyresavtal kommer att fortsätta under 2026. Elaktören har sagt upp sitt avtal och flyttade vid årsskiftet. Lokalen är fn tom och styrelsen undersöker möjligheten att omvandla lokalen till bostadsrätt. Även TS Design har sagt upp sitt hyresavtal, som löper ut 2027. Styrelsen tar gärna emot förslag och tips på ev ny hyresgäst.

Skottning och sandning av gården har utförts av frivilliga under vintern.

Avslutningsvis tar styrelsen gärna mot förslag om förbättringar inom fastigheten. Intresserade medlemmar är även välkomna att anmäla sig för deltagande i olika projekt. Styrelsen ser positivt på ett ökat engagemang i föreningen.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets början 188 och vid årets slut 186. Under året har 13 överlåtelse skett. Föreningen har för närvarande 2 godkända andrahandsuthyrningar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	316	316
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	2 703	2 128
Elkostnad/kvm totalyta	0	0	0	120	88
Värmekostnad/kvm totalyta	0	0	0	125	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	0	0	0	13	10
Kapitalkostnad/kvm totalyta	0	0	0	21	13
Soliditet (%)	41	35	31	33	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 020	1 579	-1 069	-2 583	360
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	366	375	327	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 492	1 601	1 623	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 443	2 621	2 658	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	210	228	19	0	0
Räntekänslighet (%)	6,7	7,0	8,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	225	240	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	20,7	27,5	24,3	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Tidigare års nyckeltal i flerårsöversikten ersätts 2023 med delvis nya, lagstadgade nyckeltal. Därmed saknas jämförelsetal för tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	17 978 598	4 148 819	3 238 800	-15 636 480	1 579 372	<b>11 309 109</b>
Disposition av föregående års resultat:			445 600	1 133 772	-1 579 372	<b>0</b>
Årets resultat					3 020 462	<b>3 020 462</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 978 598</b>	<b>4 148 819</b>	<b>3 684 400</b>	<b>-14 502 708</b>	<b>3 020 462</b>	<b>14 329 571</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 502 708
årets vinst	3 020 462
	<b>-11 482 246</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	1 090 800
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 086 346
i ny räkning överföres	-11 486 700
	<b>-11 482 246</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 365 177	9 240 826
Övriga rörelseintäkter	3	2 744 316	77 177
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 109 493</b>	<b>9 318 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-7 479 385	-6 170 538
Övriga externa kostnader	5	-599 506	-392 757
Personalkostnader	6	-246 401	-243 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-317 126	-320 617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 642 418</b>	<b>-7 127 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 467 075</b>	<b>2 190 135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 582	85 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 195	-696 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 613</b>	<b>-610 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 020 462</b>	<b>1 579 373</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 020 462</b>	<b>1 579 373</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 020 462</b>	<b>1 579 373</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 973 502	26 290 628
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	338 265	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 311 767</b>	<b>26 290 628</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 316 767</b>	<b>26 295 628</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		590 819	664 454
Övriga fordringar		0	3 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 448	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>715 267</b>	<b>668 068</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 512 971	5 775 091
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 512 971</b>	<b>5 775 091</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 228 238</b>	<b>6 443 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 545 005</b>	<b>32 738 787</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 127 417	22 127 417
Fond för yttre underhåll		3 684 400	3 238 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 811 817</b>	<b>25 366 217</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-14 502 708	-15 636 480
Årets resultat		3 020 462	1 579 373
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 482 246</b>	<b>-14 057 107</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 329 571</b>	<b>11 309 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11		
Övriga skulder		0	9 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 724 244	8 093 244
Leverantörsskulder		593 441	794 204
Skatteskulder		26 260	46 417
Övriga skulder		332 848	277 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 538 641	2 368 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 215 434</b>	<b>11 579 677</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 545 005</b>	<b>32 738 787</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 467 075	2 190 135
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		317 126	320 617
Erhållen ränta		127 582	85 247
Betald ränta		-574 195	-696 009
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 337 588</b>	<b>1 899 990</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		73 635	305 926
Förändring av kortfristiga fordringar		-120 834	203 331
Förändring av leverantörsskulder		-200 763	114 477
Förändring av kortfristiga skulder		205 519	-372 767
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 295 145</b>	<b>2 150 957</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar-pågående installation		-338 265	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-338 265</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 219 000	-252 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 219 000</b>	<b>-252 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 737 880</b>	<b>1 898 957</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 775 091	3 876 135
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 512 971</b>	<b>5 775 092</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.  
Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	167 år
Fönster	40 år
Inventarier/installationer	10 år
Inventerier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive

läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 484 439	2 484 466
Hyror lokaler (momspliktiga)	5 052 719	4 902 155
Hyror lokaler (ej momspliktiga)	899 417	808 432
Hyror garage (moms)	312 283	309 817
Hyror garage (ej moms)	440 067	432 742
Förråd (inkl vinförråd och hjulförvaring)	55 210	58 773
Hysesintäkter gemensamhetslokal samt Pelarsalen	7 000	8 600
Bredbandsintäkter	20 431	79 379
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	34 638	26 256
Vidarefakturerade kostnader inkl el	23 359	97 808
Påminnelseavgifter	1 560	3 420
Öres- och kronutjämning	11	3
Andrahandsavgifter	22 396	28 974
Laddboxar	11 646	0
	<b>9 365 176</b>	<b>9 240 825</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

## Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	22 608	14 992
Återbäring Brandkontoret	63 645	62 185
Momsåterbäring	2 144 806	0
Ersättning FNI	37 530	0
Försäkringsersättning	475 727	0
	<b>2 744 316</b>	<b>77 177</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	225 520	164 829
Trädgårdsskötsel/gård	99 292	108 940
Snöröjning/sandning	320	0
Städning	179 936	153 202
Hyra entrémattor	23 338	51 321
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	34 900	0
Hiss	249 075	17 451
Bevakningskostnader	19 118	59 992
Reparation/underhåll lokaler	21 267	10 694
Reparation/underhåll gemensamt utrymme	57 272	45 207
Tvättstuga	41 232	0
Installationer	0	101 264
VVS	272 147	154 513
Ventilation	305 615	127 356
Dörrar/lås	65 627	59 393
Garage/parkering	3 967	2 806
Vattenskada	925 499	89 613
El	959 002	916 097
Fjärrvärme	1 305 381	1 396 775
Vatten	222 259	212 134
Sophämtning/renhållning	307 327	293 597
Grovsopor	53 947	74 815
Fastighetsförsäkring	265 510	263 070
Kabel-TV	24 960	208 964
Bredband	174 410	166 159
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	748 740	722 050
Övriga fastighetskostnader	175 674	735 976
Fasader	0	2 918
Värmeanläggning/undercentral	3 806	31 402
Tak	714 245	0
	<b>7 479 386</b>	<b>6 170 538</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tele- och datakommunikation	26 340	19 346
Förbrukningsmaterial	6 144	3 465
Revisionsarvode extern revisor	26 250	26 354
Medlems- och föreningsavgifter (Borätterna)	14 053	9 200
Arvode ekonomisk förvaltning	173 385	167 459
Konsultarvoden	216 269	55 607
Styrelse-/medlemsmöten	31 143	29 467
Administration	20 722	21 442
Tillsynsavgifter myndigheter	14 350	7 590
Övriga förvaltnings-/föreningskostnader	10 420	7 000
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	31 604	36 877
Andrahandsavgifter	5 512	8 950
Förbrukningsinventarier	15 108	0
Advokat- och rättegångskostnader	6 030	0
Kostnader för bevakning och larm av närings-fastighet	2 175	0
	<b>599 505</b>	<b>392 757</b>

## Not 6 Personalkostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	46 401	43 956
	<b>46 401</b>	<b>43 956</b>
<b>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>246 401</b>	<b>243 956</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 657 701	32 657 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 657 701</b>	<b>32 657 701</b>
Ingående avskrivningar	-6 367 073	-6 049 947
Årets avskrivningar	-317 126	-317 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 684 199</b>	<b>-6 367 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 973 502</b>	<b>26 290 628</b>
Taxeringsvärden byggnader	144 000 000	128 000 000
Taxeringsvärden mark	219 600 000	239 200 000
	<b>363 600 000</b>	<b>367 200 000</b>

Anskaffningsvärdet innehåller mark till ett värde av 6 140 000 kr.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 000	257 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
Ingående avskrivningar	-257 000	-253 528
Årets avskrivningar	0	-3 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-257 000</b>	<b>-257 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp - laddstationer pågående	338 265	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>338 265</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>338 265</b>	<b>0</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek ränta fn 2,450% villkorsändringsdag 2026-09-01	2 112 509	2 151 509
Stadshypotek ränta fn 2,800% villkorsändringsdag 2025-09-30	0	980 000
Stadshypotek ränta fn 2,520% villkorsändringsdag 2026-12-01	4 881 735	4 961 735
Stadshypotek ränta fn 3,610% villkorsändringsdag 2026-01-30	3 890 000	3 930 000
Stadshypotek ränta fn 3,840% villkorsändringsdag 2026-04-30	5 840 000	5 920 000
	<b>16 724 244</b>	<b>17 943 244</b>

Föreningens korta lån, d v s som har villkorsändring under nästkommande räkenskapsår. Föreningen har under året amorterat 1 219 000 kr.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	28 960 000	28 960 000
	<b>28 960 000</b>	<b>28 960 000</b>

Årsredovisningen beslutades den dag som framgår av elektroniska underskrift

Gunnel Lagerstedt  
Ordförande

Mikael Lengmo

Johan Söderman

Johan Bergnäs

Hampus Otterhäll

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2026



**Brf Killingen 43 Årsredovisning 2025.pdf**

(156930 byte)  
SHA-512: 1d1a90436dc7e1f4e332a6ed91bec3473a7f0  
16725619a9e740e0542b18c6b5be8dfb86706d99d3348b  
f2f4487cb3d0280af029ac8bc7fa25c3c9f4a827965f7

## Underskrifter

2026-03-20 16:18:04 (CET)



**Gunnel Kristina Lagerstedt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-22 14:09:38 (CET)



**Hampus Bengt Olof Otterhäll**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 20:28:50 (CET)



**Johan Bergnäs**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 11:46:18 (CET)



**Johan Söderman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-22 22:22:14 (CET)



**Mikael Lengmo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 09:59:26 (CET)



**Johan Stålstjerna Rendert**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025 Brf Killingen 43

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1b33bf66e23b13e447643320d3a2f18f14080fd32836aca698f0eada1db0868d9f469aa0f2581262426d2632f1ae84e5da7117adc4cb52736c60811dbd84e5b5



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.