

Årsredovisning för

BRF Kungsbergets Veranda Hus E

769621-5172

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsbergets Veranda hus E, 769621-5172 får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under utnyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Sandviken Kungsberg 2:33 i Sandvikens Kommun består av flerbostadshus i 2 våningar med totalt 8 bostadsrätter

Lägenhetsfördelning

4 st 3 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Totala boytan är 513,6 kvm

Fastigheten är till fullo försäkrad hos Trygg Hansa

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde torde ha stigit då skidorten Kungsberget har expanderat och expanderar rejält

Fastighetsförvaltning

Värmen faktureras Solör Bioenergi Värme AB

Övriga fastighetskostnader, VA, snöskottning, vägunderhåll m m faktureras via Kungsbergets Fritidsområde SFF

Föreningsfrågor

Föreningen hade 8 medlemmar 2025-08-31. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Antalet anställda

Inga anställda i föreningen

Verksamheten under året som gått och förväntad utveckling framåt

Under året har lägenheterna varit uthyrda vintertid via Kungsbergets Fritidsanläggningar AB.

Även under sommarhalvåret har det varit möjligt att hyra dessa lägenheter.

Kungsberget fortsätter att utvecklas och expandera och året som gick var generellt bra för uthyrning.

Veranda Hus E har under året fortsatt med att göra lägenheterna mer attraktiva.

Vi har bland annat utfört vidare uppgradering av vårt Teknikrum.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot	Linda Holmfeldt
Ledamot	Henrik Wallberg
Ledamot	Joakim Bjerke

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda möten 2024-2025 samt ordinarie bolagsstämman i januari. Inga arvoden har utgått till styrelsen

Ansvarsförsäkring finns för styrelsen, tecknad hos Trygg Hansa

Revisor

Per-Olof Elfström

Valberedning

Styrelsen och övriga lägenhetsinnehavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-05-27

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade hos Swedbank Hypotek

Företagslån Lån 1:1 290 000 kr amorteringsfritt med rörlig ränta

Lån 2: 870 000 kr betalningsintervall 3 månader med 5 000 kr.

Amortering under perioden 20 000 kr.

Totalt lån hos Swedbank Hypotek 2025-08-31 2 140 000 kr

Årsavgifter

Årsavgiften är ca 777 kr/kvm. Separat avgift för datakommunikation och kabel TV.

Fastighetsskatt

Befriad från fastighetsskatt i fem år fr o m 2011-01-01. Halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr o m 2021-22 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Reservation för förändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ev ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

Inkomstskatt

Ingen inkomstskatt betalas för närvarande

Ekonomisk förvaltning

Löpande bokföring, adminsitration sköts av F.a Lilian Bäckius

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande

Årets underskott	- 194 836
Avsätta till yttre fond	- 10 000
Avsätta till inre fond	- 500
Övrigt fritt eget kapital	- 477 998

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

I ny räkning överförs -683 334

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Nettoomsättning	1	423 370	404 963
		<u>423 370</u>	<u>404 963</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-351 089	-336 009
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-189 379	-189 379
Rörelseresultat		<u>-117 098</u>	<u>-120 425</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 028	870
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-89 266	-119 423
Resultat efter finansiella poster		<u>-205 336</u>	<u>-238 978</u>
Resultat före skatt		<u>-205 336</u>	<u>-238 978</u>
Årets resultat		<u>-205 336</u>	<u>-238 978</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 119 544	8 308 923
		8 119 544	8 308 923
Summa anläggningstillgångar		8 119 544	8 308 923
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 624	94 572
Övriga fordringar		-1	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 067	29 265
		25 690	123 843
Kassa och bank		132 092	168 174
Summa omsättningstillgångar		157 782	292 017
SUMMA TILLGÅNGAR		8 277 326	8 600 940

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
Årets resultat		-205 336	-238 978
		-205 336	-238 978
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		6 640 000	6 640 000
		6 640 000	6 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-477 998	-239 020
		-477 998	-239 020
Summa eget kapital		5 956 666	6 162 002
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		109 000	98 500
		109 000	98 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 140 000	2 160 000
		2 140 000	2 160 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		775	29 054
Övriga kortfristiga skulder		-	1 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 885	150 069
		71 660	180 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 277 326	8 600 940

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	3 122 000	3 122 000
	3 122 000	3 122 000

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från bolagets försäljning av varor redovisas som intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen, bolaget behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta, royalty och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkten redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Royaltyintäkten periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelningsintäkt redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Färdigställandegraden fastställs, när ett tjänsteuppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>1% år 1 till 10 2% år 11 till 40 och 3% år 41 till 50. Totalt 100%</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Hysesintäkter/Bredband/TV	421 056	408 958
Int elbilsladdning	12 814	6 505
Summa	433 870	415 463

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Byggnader och mark	189 379	189 379
Summa	189 379	189 379

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Räntekostnader, övriga	89 266	119 423
Summa	89 266	119 423

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 968 943	9 968 943
	9 968 943	9 968 943
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 660 020	-1 470 641
	-189 379	-189 379
	-1 849 399	-1 660 020
Redovisat värde vid årets slut	8 119 544	8 308 923

Not 5 Eget kapital

	Stiftelsekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 640 000		-477 998
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-205 336
Vid årets slut	6 640 000		-683 334

Underskrifter

Ort och datum

Linda Holmfeldt



Joakim Bjerke



Henrik Wallberg