

Årsredovisning för
BRF Kungsfågeln
716419-5864

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsfågeln, 716419-5864, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande Kent Sjölander 2024-07-01 - 2024-11-05
Ordförande Lena Bejman 2024-11-06 vald på 2 år
Ledamot Annica Olsson 2024-11-06 vald på 1 år
Ledamot Inga Erlund 2024-11-06 vald på 1 år

Suppleant Per Bejman 2024-11-06 vald på 1 år
Suppleant Kerstin Warmenius 2024-11-06 vald på 1 år

Per Bejman är utsedd till föreningens brandskyddsansvarige samt portvakt

Styrelsen har under året ett årsmöte, ett konstituerande möte, ett möte med minnesanteckningar, samt en extrastämma och nio styrelsemöten.

- a) Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
- b) Föreningen innehar marken med äganderätt.
- c) Föreningen fastighet har ej del i någon samfällighet.
- d) Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Under året har två överlåtelser skett.

Föreningen har haft besök av räddningstjänsten som rekommenderade brandvarnare i avfallsrummen, vilket införskaffades efter mötet.

Föreningen hade en avgiftshöjning för p-platserna till 400kr från 2024-10-01

Föreningen hade en avgiftshöjning med 20% från 2025-01-01

Föreningen tecknade en ny fastighetsförsäkring med Folksam från 2024-10-01

Föreningen anlät nytt städbolag Anne Blom städ och service från vecka 45 2024

Föreningen har övergått till ett digitalt fakturahanteringssystem "Rillion"

Föreningen tecknar ett rörligt el-avtal med Norrtälje energi 2024-12-01 som löper på

Föreningen har tecknat ett avtal med Norrtälje energi, Trygg Värme-serviceavtal för fjärrvärmecentral.

Hissen har varit trasig ett flertal gånger - offerter har tagits in gällande uppdatering av elektronik/styrenheten och hydrauliken då reservdelar ej längre finns till vår hiss.

2025-02-27 Annica och Lena var på informationsträff gällande avfallssortering hos Norrtälje vatten och avfall

2025-03-05 Annica och Lena var på BRF-träff på Handelsbanken

2025-04-02 Kerstin och Lena var på lokal fastighetsmässa för bostadsrättsföreningar

2025-06-15 Föreningen hade en gemensam sommar-fika

2025-05-09 ersattes lamporna i entrén och tvättstugan till miljöenergilampor

Våren 2025 Staketet färdigmålat

2025-05-27 OVK genomförd av Friska Fläktar

Styrelsen tackar därmed för god gemenskap och avslutar det gångna året.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	819 831	732 740	699 048	699 048
Resultat efter finansiella poster	-42 024	-107 692	899	-17 766
Soliditet, %	32	32	32	31
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	1 041	946	-	-
Skuldsättning per kvm	4 536	4 677	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	4 536	4 677	-	-
Sparande per kvm	84	3	-	-
Räntekänslighet	4	5	-	-
Energikostnad per kvm	351	322	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	96	98	-	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från år 2023-24.

Upplysning vid förlust

Under 2024-25 redovisar föreningen ett underskott pga ökade kostnader. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen så genomfördes en höjning av avgiften på 20% den 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	240 000	1 244 962	207 080
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning fond för yttre underhåll		50 000	-50 000
Årets resultat			-42 024
Vid årets slut	240 000	1 294 962	115 056

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 115 056, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	157 080
årets resultat	-42 024
Totalt	115 056
disponeras för	
till yttre reparationsfond avsättes	50 000
balanseras i ny räkning	65 056
Summa	115 056

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	819 831	732 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		819 831	732 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-511 766	-447 671
Övriga externa kostnader	4	-55 055	-52 355
Personalkostnader	5	-61 915	-89 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 746	-105 746
Summa rörelsekostnader		-734 482	-695 217
Rörelseresultat		85 349	37 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-127 420	-145 215
Summa finansiella poster		-127 373	-145 215
Resultat efter finansiella poster		-42 024	-107 692
Resultat före skatt		-42 024	-107 692
Årets resultat		-42 024	-107 692

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 978 900	5 078 900
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 748	11 494
Summa materiella anläggningstillgångar		4 984 648	5 090 394
Summa anläggningstillgångar		4 984 648	5 090 394
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 147	4 020
Summa kortfristiga fordringar		1 147	4 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 802	266 031
Summa kassa och bank		213 802	266 031
Summa omsättningstillgångar		214 949	270 051
SUMMA TILLGÅNGAR		5 199 597	5 360 445

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 000	240 000
Fond för yttre underhåll		1 294 962	1 244 962
Summa bundet eget kapital		1 534 962	1 484 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		157 080	314 772
Årets resultat		-42 024	-107 692
Summa fritt eget kapital		115 056	207 080
Summa eget kapital		1 650 018	1 692 042
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 753 410	278 000
Summa långfristiga skulder		1 753 410	278 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 672 410	3 253 994
Leverantörsskulder		36 711	41 767
Övriga skulder		20 682	19 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 366	74 645
Summa kortfristiga skulder		1 796 169	3 390 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 199 597	5 360 445

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-42 024	-107 692
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	105 746	105 746
Betald skatt	63 722	-1 946
	1 128	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 850	-1 946
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 745	384
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 650	17 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 945	16 013
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-106 174	-149 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 174	-149 000
Årets kassaflöde	-52 229	-132 987
Likvida medel vid årets början	266 031	399 017
Likvida medel vid årets slut	213 802	266 030

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2024 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	786 194	714 722
Årsavgifter, p-platser	33 139	17 520
Övriga avgifter	498	498
Summa	819 831	732 740

I årsavgiften för bostaden ingår varm- och kallvatten samt basutbud på TV-kanaler.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Fastighetsel	39 172	36 861
Fjärrvärme	126 829	116 210
Vatten	98 725	90 436
Renhållning	48 416	42 861
Städning	21 939	9 498
Snöröjning	17 754	52 259
TV	3 863	3 572
Reparation och underhåll	104 436	38 061
Fastighetsförsäkringar	24 571	24 661
Fastighetsskatt	20 688	19 282
Övriga fastighetskostnader	5 373	13 970
Summa	511 766	447 671

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Revisionsarvode	11 156	10 063
Förvaltningsarvode	38 523	33 694
Övriga kostnader	5 376	8 598
Summa	55 055	52 355

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Styrelsearvode	40 000	40 000
Övriga anställda	11 400	34 200
Summa	51 400	74 200
Sociala kostnader	10 515	15 245

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	127 420	145 215
Summa	127 420	145 215

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 353 300	7 353 300
	<u>7 353 300</u>	<u>7 353 300</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 274 400	-2 174 400
-Årets avskrivning enligt plan	-100 000	-100 000
	<u>-2 374 400</u>	<u>-2 274 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 978 900	5 078 900

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 932	91 932
Vid årets slut	<u>91 932</u>	<u>91 932</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 438	-74 692
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 746	-5 746
Vid årets slut	<u>-86 184</u>	<u>-80 438</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 748	11 494

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens lån består av:	Skuld	Räntesats	Slutbetalningsdag
Handelsbanken 642520	241 000	4,69%	2026-09-30
Handelsbanken 734832	1 592 410	3,02%	2025-12-30
Handelsbanken 734833	1 592 410	3,22%	2027-12-30
	3 425 820		

Lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	6 412 000	6 412 000
Summa ställda säkerheter	6 412 000	6 412 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-09-29

Norrtälje 2025-10-01

Lena Beijman
Styrelseordförande

Annica Olsson

Inga Erlund

Lena Beijman. Annica Olsson Inga Erlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-02

Alexandra Lindqvist

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma