

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kungsberget Ski Apartment 3

769639-7491

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsberget Ski Apartments 3, 769639-7491, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kungsberget Ski Apartments med organisationsnummer 769639-7491, som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-29 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

Fastighetsbeteckningen är Kungsberg 57:52 med sju uppförda huskroppar i två våningshus med fyra lägenheter i varje huskropp, totalt 28 lägenheter. Föreningens adresser är Nedre Ängsvägen 37 A-D, 39 A-D, 41 A-D, 43 A-D, 45 A-D, 47 A-D och 49 A-D, 811 95 Järbo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Noteras att under år 2023 överlämnade sittande styrelsen deras styrelseuppdrag till föreningens medlemmar efter att ha haft det sedan de skapade föreningen år 2021.

Noteras att den sittande styrelsen som suttit sedan föreningen grundades och som avgick på årsstämman den 2023-06-28 fick inte ansvarsfrihet. Detta på grund av att årsredovisningen för år 2021-2022 inte var korrekt. Detta gör att föreningen inte har några ingående balanser eller jämförelsesiffror.

Noteras att föreningen saknar verifikat för perioden 2021, 2022 och 2023, från tiden då den styrelsen som avgick 2023-06-28 satt. Noteras att föreningen har valt att begära handräckning genom Kronofogden för att få fram alla verifikat.

Noteras att Ordförande som avgick 2023-06-28 tog upp ett lån efter sin avgång som fick lösas med hjälp av advokat.

5 stycken protokollförda styrelsemöten har hållits samt en löpande kontakt i styrelsens chatgrupp.

En lägenhet har fått en vattenskada som kommer åtgärdas under år 2024 samt att övriga lägenheter ska kontrolleras för att se att inte samma fel kan uppstå i fler lägenheter.

Ingen försäljning har skett under 2023.

Krö
Ler

Flerårsöversikt

	2023
Nettomsättning	1 160 725
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (3980*12/46)	1 038
Skuldsättning per kvadratmeter (12 milj/1288)	9 317
Sparande per kvadratmeter	-
Räntekänslighet med 1% ränte ökning (12 000 000/1 160 725)	10,34%
Energikostnad per kvadratmeter (524 529/1288)	407

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning

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

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 758 000		
Inbetalade insatser	13 662 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-71 436
Vid årets slut	35 420 000		-71 436

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor -71 436, disponeras enligt följande:

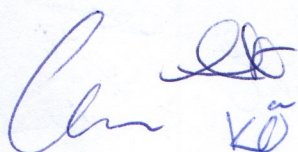
	Belopp
Balanseras i ny räkning	-71 436
Summa	-71 436

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

KO
A


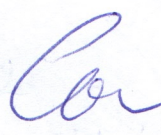
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 160 725	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 160 725</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 009 703	-
Summa rörelsekostnader		<u>-1 009 703</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>151 022</u>	<u>-</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 458	-
Summa finansiella poster		<u>-222 458</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-71 436</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-71 436</u>	<u>-</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-71 436</u>	<u>-</u>


KÖ

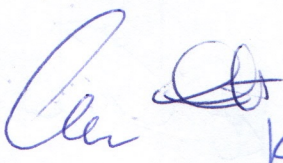
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 104 503	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	15 883 955	-
Summa materiella anläggningstillgångar		40 988 458	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	24 718 885	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 718 885	-
Summa anläggningstillgångar		65 707 343	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		64 106	-
Övriga fordringar		27 654	-
Summa kortfristiga fordringar		91 760	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		310 973	-
Summa kassa och bank		310 973	-
Summa omsättningstillgångar		402 733	-
SUMMA TILLGÅNGAR		66 110 076	-


KO 


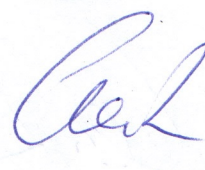
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 420 000	-
Årets resultat		-71 436	-
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		35 348 564	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 498 431	-
Övriga skulder	6	7 878 911	-
Summa långfristiga skulder		30 377 342	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		5 814	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 356	-
Summa kortfristiga skulder		384 170	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 110 076	-


KÖ

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 022	
Erlagd ränta	-222 458	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-71 436	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 452	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	378 356	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 468	
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	24 718 885	
Byggkreditiv	-22 498 431	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 220 454	
Årets kassaflöde	2 490 922	
Likvida medel vid årets början	-2 179 949	
Likvida medel vid årets slut	310 973	


KO 

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 104 503	
	<u>25 104 503</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	
-Årets avskrivning enligt plan	-	
	<u>-</u>	
Redovisat värde vid årets slut	25 104 503	

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

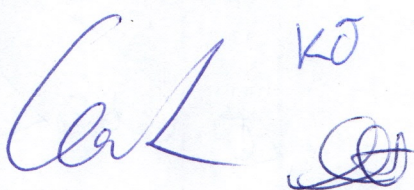
	2023-12-31	2022-12-31
Investeringar	10 557 132	
Omklassificeringar	5 326 823	
Redovisat värde vid årets slut	15 883 955	

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, konto hos Swedbank ingående balans	12 718 885	
-Tillkommande fordringar, lån till FF-gruppen (Framfast AB)	12 000 000	
Föreningen saknar ingångsvärden, pga saknade verifikat		
Redovisat värde vid årets slut	24 718 885	

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Noteras att ordförande som avgick 2023-06-28 tog upp ett lån Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget, vilket nya styrelsen saknar underlag på	11 592 000	
Extra kostnader för Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget	8 000	
Byggekreditiv	10 898 431	
	<u>22 498 431</u>	

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'KO' and a circular stamp.


Not 6 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Föreningen saknar ingångsvärden, pga saknade verifikat	7 878 911	
	<u>7 878 911</u>	

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

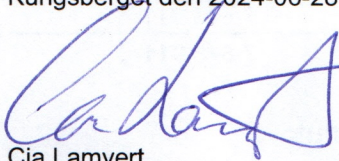
På grund av ökade kostnader för el, värme och snöröjning höjdes föreningens avgift till 3.980 kr i maj 2024. Föreningen har tackat ja till en offert från Sustend AB för att under hösten 2024 utföra en underhållsplan.

Föreningen har bytt bank och löst lånet som tidigare noteras att ordförande, som avgick 2023-06-28, tecknade med Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget. Swedbanken är även bytt till Handelsbanken där Föreningen även har sina lån idag.

KO

Cad

Underskrifter

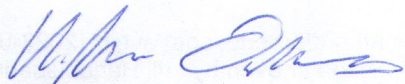
Kungsberget den 2024-06-28



Cia Lamvert
Styrelseordförande



Alexandra Hammar
Styrelseledamot



Kristoffer Örstadius
Styrelseledamot