

Årsredovisning för

BRF KULLAGRUNDET

747000-0501

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KULLAGRUNDET, 747000-0501 får härmed avge årsredovisning för 2023

Allmänt om verksamheten

BRF Kullagrundet är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningen äger marken med äganderätt
Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 13

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 1

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 13

1 bostadsrätt har överlåtit under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 7 400 000 (7 400 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Peter Bengtsson
Birgitta Almroth
Pelin Coskun

Styrelsesuppleanter

Fredrik Goa

Revisor

Martin Skånberg

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	569 079	558 117	565 109	542 235	559 912
Resultat efter finansiella poster	-118 414	-379 624	-31 522	-126 219	-382 587
Soliditet %	9,5	0	0	0	0
Årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	699				
Skuldsättning per kvadratmeter	5 530				
Sparande per kvadratmeter	62				
Räntekänslighet	7,9				
Energikosnad per kvadratmeter	186				
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	5 530				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98%				

Upplysning vid förlust

Rörelsens intäkter minus kostnader för löner, övriga kostnader samt räntekostnader uppvisar ett positivt resultat på strax under 50.000 kr

Efter avskrivningar på 167.910 kr blir det ett negativt resultat uppgående till 118.414 kr. För att öka intäktssidan höjdes avgiften i oktober 2023 med 200 kr och i december höjdes avgiften för den interndeberade elen från 1,40 till 2,50 per kilowatt.

Vi följer noga utvecklingen på kostandssidan och vi känner oss trygga med att ha koll på att den inte kommer att skena iväg. Vi är inte främmande för att göra en ny avgiftshöjning 2024 om behov föreligger. Vi följer även likviditetem noggrant att vi hela tiden har pengar på banken att betaa våra löpande kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt värdet på marken till taxerat värde på mark genom uppskrivningsfond för att få en förbättrad soliditet.

 RB

Eget kapital

	Medlem- insatser	Uppskrivning fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 750		72 800	-927 758	-379 624	-1 203 832
Resultatdisposition enligt föreningsstämma						
Upplägg under året		1 800 000				1 800 000
Balanseras i nyräkning				-379 624	379 624	0
Årets resultat					-118 414	-118 414
Belopp vid årets utgång	30 750	1 800 000	72 800	-1 307 382	-118 414	477 754

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 307 382
årets resultat	-118 414
Totalt	-1 425 796
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 425 796
Summa	-1 425 796

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Handwritten signature and initials in blue ink.

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>
Nettoomsättning	2	569 079	558 117
Övriga rörelseintäkter		2 626	1 435
		<u>571 705</u>	<u>559 552</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-406 952	-661 040
Personalkostnader	4	-20 602	-16 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 910	-167 910
Rörelseresultat		<u>-23 759</u>	<u>-285 723</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 620	1 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 275	-94 985
Resultat efter finansiella poster		<u>-118 414</u>	<u>-379 624</u>
Resultat före skatt		<u>-118 414</u>	<u>-379 624</u>
Årets resultat		<u>-118 414</u>	<u>-379 624</u>

PC
PB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 600 794	2 968 704
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		4 600 794	2 968 704
Summa anläggningstillgångar		4 600 794	2 968 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 890	7 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 529	29 575
		43 419	37 014
<i>Kassa och bank</i>		408 021	382 972
Summa omsättningstillgångar		451 440	419 986
SUMMA TILLGÅNGAR		5 052 234	3 388 690

RC
PS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 830 750	30 750
Yttre reparationsfond		72 800	72 800
		<u>1 903 550</u>	<u>103 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 307 382	-927 758
Årets resultat		-118 414	-379 624
		<u>-1 425 796</u>	<u>-1 307 382</u>
Summa eget kapital		<u>477 754</u>	<u>-1 203 832</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 104 714	4 424 013
		<u>3 104 714</u>	<u>4 424 013</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 319 299	58 144
Leverantörsskulder		50 787	31 090
Övriga kortfristiga skulder		6 222	7 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 458	71 826
		<u>1 469 766</u>	<u>168 509</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 052 234</u>	<u>3 388 690</u>

DL
PB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-23 759	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		167 910	
Erhållen ränta		9 620	
Erlagd ränta		-104 275	
		<u>49 496</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		49 496	
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-6 405	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		40 103	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		83 194	
 Kassaflöde från investeringsverksamheten			
 Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-58 144	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 144	
 Årets kassaflöde		25 050	
 Likvida medel vid årets början		382 971	
 Likvida medel vid årets slut		408 021	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme grund 100 år
- Yttre ytskikt, yttertak 40 år
- Yttre ytskikt, trappor 30 år
- Inre ytskikt, värmepanna 20 år
- Rest 25 år
- Rest 30 år
- Fönster 50 år
- Relining 25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	558 929	543 056
Försäljning mikroel	10 150	15 060

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme vatten, renhållning o gemensam el

Ökningen av årsavgiften mellan 2022 och 2023 beror till största delen på hyresrabatt 2022

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Konsumtionsavgifter	51 471	38 183
Värme	107 749	83 550
Reparation	159 091	429 259
Försäkring	24 907	23 134
Övrigt	34 613	60 226
Förvaltning	13 232	11 498
Fastighetsavgift	15 890	15 190
	406 953	661 040

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon fast anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 059 200	5 059 200
Vid årets slut	5 059 200	5 059 200
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 133 996	-1 966 086
-Årets avskrivning	-167 910	-167 910
Vid årets slut	-2 301 906	-2 133 996
Mark	1 843 500	43 500
Redovisat värde vid årets slut	4 600 794	2 968 704

Mark uppskriven via uppskrivningsfond med 1.800.000 2023

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	290 720	290 720
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 133 293	4 191 437
	4 424 013	4 482 157

Räntesatser på lån per 231231

Lån 2750135705 (1 017 282) bundet 241220 1,75%

Lån 450897 (462 572) bundet 261030 1,70%

Lån 968473 (243 873) bundet 240308 5,95%

Lån 2951414297 (1 892 000) bundet 260325 1,92%

Lån 2858918416 (808 286) bundet 320423 3,56%

Pris per kvadratmeter på såld bostadsrätt under året i kr	28 688	30 000
Elförbrukning i kilowatt per kvadratmeter	44	20

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 754 100	4 754 100
Summa ställda säkerheter	4 754 100	4 754 100

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordnara intäkter och kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder

Underskrifter

Trelleborg



Birgitta Almroth



2024-04-24

Peter Bengtsson

2024-04-26



Felin Coskun

2024-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07



Martin Skånberg
Lekmanna revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Kullagrundet
organisationsnummer. 747000-0501

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kullagrundet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Vid granskning av räkenskaper har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, det kvarstående värdet på bank har kontrollerats.

Årsbokslutet är upprättat enligt god revisionssed och vid revisionen har jag inte kunna kunnat hitta något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför föreningsstämman att fastställa balans och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Trelleborg 2024-05-07



Martin Skånberg