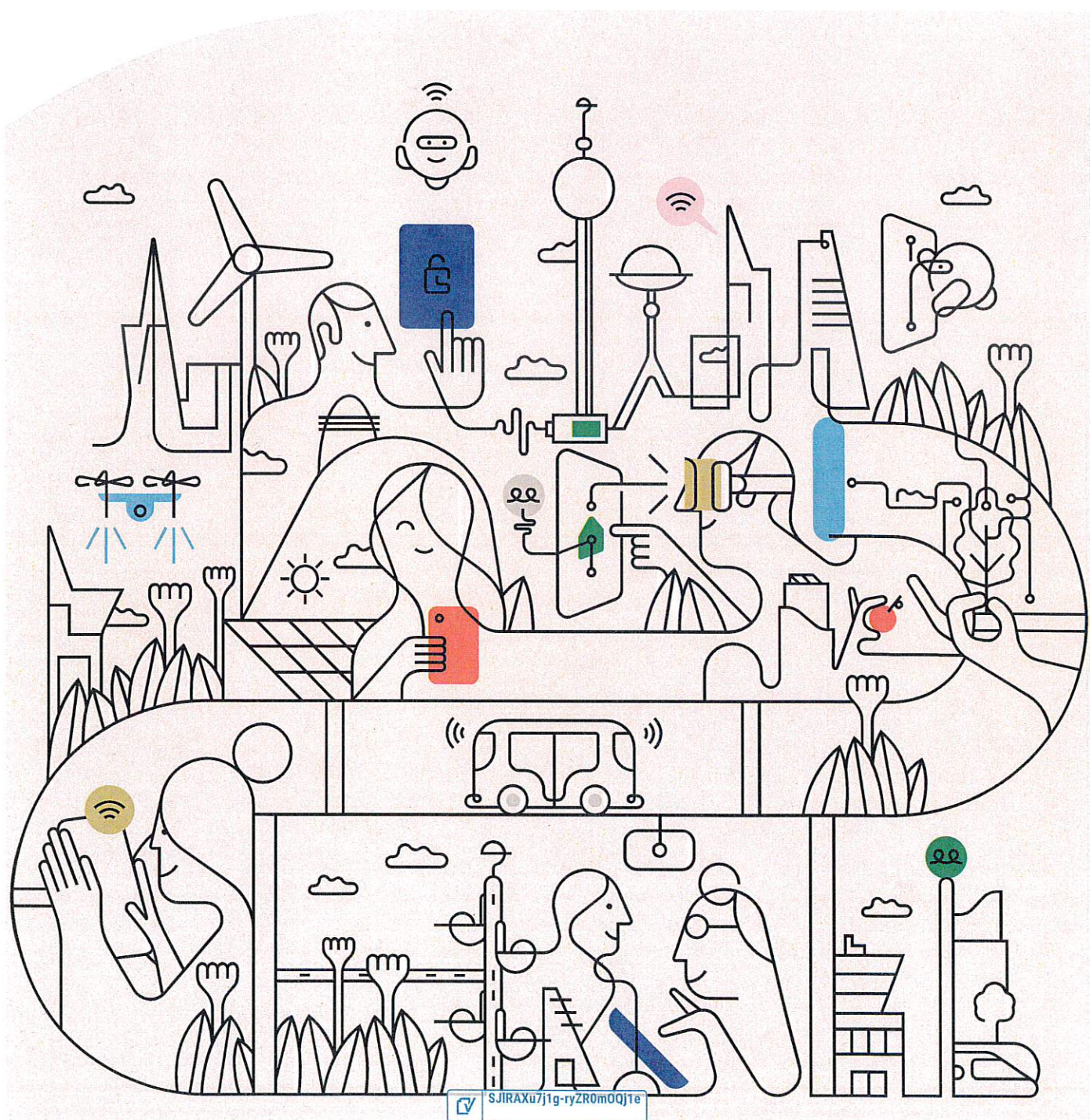




2024

Årsredovisning

Brf Kullen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen har sitt säte i Tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 27:4	1953	Tierp

Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus
Värdeåret är 1953
Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 674 kvm. Byggnadernas totalyta är 1773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ove Torgny Sörlin	Ordförande
Urban Gunnarsson	Sekreterare
Stefan Fransson	Styrelsesuppleant
Kurt Tomas Nilsson	Vice ordförande
Leo Jansson	Styrelseledamot
Per-Ola Lööf	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Enis Helene Maria Lindholm Internrevisor
Ingrid Elisabet Eriksson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-20. Röstning om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Hängrännor till översta balkongerna
Målning av källarfönster
- 2022-2023 ● Byte av balkonger
- 2021 ● Ingående stammar - Byte av avlopp och vattenstammar
- 2019 ● Ny fjärrvärmeväxlare
- 2018 ● Nya lägenhetsdörrar
P-Platser - Uppgradering
- 2016 ● Fiber till fastigheten - Bredband till lägenheterna
- 2015-2016 ● Fönsterbyte - Byte av samtliga lägenhetsfönster
- 2013 ● Målning av källargolvet
- 2012 ● Fastighetsboxar
- 2011 ● Nya ytterdörrar
- 2010 ● Stamreovering
- 2000 ● Fasad - Renovering
- 1999 ● Grundisolering
- 1995 ● Yttertak

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av portarna samt grunden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
El	Vattenfall
Sandning och snöröjning	Haglunds Maskin och NJ Fastighetskonsult
Trappstädning	Bert Karlsson
TV	Boxer
VVS	Temab Tierp energi & miljö

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten består av 24 lgh, tvättstuga och cykelförråd. Varje lägenhet har tillgång till 2 förråd i källaren. I medlemsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten, hushållsel och trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen löste ett av lånen på 362 000kr 31/1-2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

TV-leverantören boxen sa upp avtalet med föreningen eftersom deras marksändning upphörde.

Föreningen tecknade nytt avtal för fastighetsskötseln med NJ Fastighetskonsult 1/4-2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 329 844	1 257 531	1 198 170	1 197 214
Resultat efter fin. poster	33 344	134 377	193 293	108 714
Soliditet (%)	49	47	43	67
Yttre fond	1 052 917	1 019 917	986 917	1 113 942
Taxeringsvärde	13 327 000	13 327 000	13 327 000	10 685 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	728	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 936	3 171	3 700	1 104
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 772	2 994	3 494	1 042
Sparande per kvm totalyta, kr	215	195	201	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	48	52	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	166	138	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	45	44	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	259	235	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	3,79	4,36	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 103 068 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 890	-	-	42 890
Upplåtelseavgifter	1 256 067	-	-	1 256 067
Fond, yttre underhåll	1 019 917	-	33 000	1 052 917
Balanserat resultat	2 470 044	134 377	-33 000	2 571 421
Årets resultat	134 377	-134 377	33 344	33 344
Eget kapital	4 923 295	0	33 344	4 956 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 604 421
Årets resultat	33 344
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 000
Totalt	2 604 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	62 500
Balanseras i ny räkning	2 667 265

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 329 844	1 257 531
Övriga rörelseintäkter	3	2 319	4 654
Summa rörelseintäkter		1 332 163	1 262 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-830 999	-661 032
Övriga externa kostnader	9	-52 153	-94 322
Personalkostnader	10	-39 642	-43 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 144	-211 339
Summa rörelsekostnader		-1 168 938	-1 009 699
RÖRELSERESULTAT		163 225	252 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 280	28 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-146 161	-146 642
Summa finansiella poster		-129 881	-118 110
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		33 344	134 377
ÅRETS RESULTAT		33 344	134 377

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 912 571	9 156 519
Maskiner och inventarier	13	6 608	8 804
Summa materiella anläggningstillgångar		8 919 179	9 165 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 919 179	9 165 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 540	4 313
Övriga fordringar	14	1 153 590	1 228 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 475	36 772
Summa kortfristiga fordringar		1 193 605	1 270 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 193 605	1 270 080
SUMMA TILLGÅNGAR		10 112 784	10 435 403

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 298 957	1 298 957
Fond för yttre underhåll		1 052 917	1 019 917
Summa bundet eget kapital		2 351 874	2 318 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 571 421	2 470 044
Årets resultat		33 344	134 377
Summa fritt eget kapital		2 604 765	2 604 421
SUMMA EGET KAPITAL		4 956 639	4 923 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 433 250	2 914 247
Summa långfristiga skulder		2 433 250	2 914 247
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 480 997	2 394 620
Leverantörsskulder		25 626	9 688
Skatteskulder		6 834	10 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 439	183 322
Summa kortfristiga skulder		2 722 896	2 597 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 112 784	10 435 403

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	163 225	252 486
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 144	211 339
	409 369	463 825
Erhållen ränta	16 280	28 532
Erlagd ränta	-141 169	-148 938
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	284 480	343 420
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 141	-17 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 665	12 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 286	338 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 445 668
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 445 668
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-394 620	-885 633
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-394 620	-885 633
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 334	-2 992 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 213 584	4 206 498
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 151 250	1 213 584

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 194 336	1 123 529
Hysesintäkter garage	16 191	12 780
Hysesintäkter p-plats	14 670	14 130
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-402
El	103 068	98 934
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	6 460
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 329 844	1 257 531

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 319	4 654
Summa	2 319	4 654

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	4 344	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	17 638	1 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 510	0
Städning enligt avtal	10 312	2 750
Städning utöver avtal	3 438	0
Gårdkostnader	350	2 780
Snöröjning/sandning	26 788	24 125
Fordon	50	0
Förbrukningsmaterial	8 686	5 317
Summa	75 114	36 222

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 959	0
Tvättstuga	1 742	0
Dörrar och lås/porttele	1 971	3 263
VVS	7 613	5 700
Elinstallationer	3 166	0
Summa	25 451	8 963

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Balkonger/altaner	62 500	0
Summa	62 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	109 250	85 948
Uppvärmning	330 572	293 621
Vatten	92 517	79 759
Sophämtning/renhållning	33 842	55 484
Summa	566 181	514 812

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 357	32 209
Kabel-TV	26 565	28 980
Fastighetsskatt	40 830	39 846
Summa	101 752	101 035

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 998
Fritids och trivselkostnader	964	1 520
Föreningskostnader	3 578	2 654
Förvaltningsarvode enl avtal	39 634	38 100
Överlåtelsekostnad	2 006	4 464
Pantsättningskostnad	860	4 202
Administration	4 422	4 262
Konsultkostnader	0	36 433
Tidningar och facklitteratur	689	689
Summa	52 153	94 322

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	34 002
Revisionsarvode arvoderad	0	1 998
Övriga arvoden	-999	999
Arbetsgivaravgifter	6 641	6 007
Summa	39 642	43 006

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	146 118	146 642
Dröjsmålsränta	28	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Summa	146 161	146 642

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 229 290	8 052 990
Årets inköp	0	4 176 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 229 290	12 229 290
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 072 771	-2 863 628
Årets avskrivning	-243 948	-209 143
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 316 719	-3 072 771
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 912 571	9 156 519
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 855</i>	<i>31 855</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 305 000	10 305 000
Taxeringsvärde mark	3 022 000	3 022 000
Summa	13 327 000	13 327 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359 028	359 028
Utgående anskaffningsvärde	359 028	359 028
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-350 224	-348 028
Avskrivningar	-2 196	-2 196
Utgående avskrivning	-352 420	-350 224
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 608	8 804

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 340	5 137
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 274
Transaktionskonto	94 274	115 867
Borgo räntekonto	1 056 977	1 097 717
Summa	1 153 590	1 228 995

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	35 475	34 357
Förutbet kabel-TV	0	2 415
Summa	35 475	36 772

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	1,50 %	468 997	484 997
Handelsbanken	2024-01-30	2,15 %	Löst	366 620
Handelsbanken	2027-04-30	2,65 %	2 445 250	2 457 250
Handelsbanken	2025-01-30	3,90 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 914 247	5 308 866
Varav kortfristig del			2 480 997	2 394 620

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 774 247 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	2 750	0
Uppl kostn el	12 487	7 718
Uppl kostnad Värme	41 976	42 230
Uppl kostn räntor	24 386	19 394
Uppl kostn vatten	6 645	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 937	0
Uppl kostnad arvoden	0	2 997
Förutbet hyror/avgifter	117 258	110 983
Summa	209 439	183 322

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

6 315 000

2023-12-31

6 315 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen betalar av 500 000kr på ett av lånen 31/1-2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Tierp

Kurt Tomas Nilsson
Vice ordförande

Leo Jansson
Styrelseledamot

Ove Torgny Sörlin
Ordförande

Per-Ola Lööf
Styrelseledamot

Urban Gunnarsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enis Helene Maria Lindholm
Internrevisor

Ingrid Elisabet Eriksson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.03.2025 16:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signing · 03.03.2025 19:24

DOCUMENT ID:
ryZR0mOQj1e

ENVELOPE ID:
SJIRAXu7j1g-ryZR0mOQj1e

DOCUMENT NAME:

Brf Kullen, 717300-0337 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Tomas Nilsson tomas.nosslin@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 07:43 04.03.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.195.200
2. ERIK URBAN GUNNARSSON urban_gunnarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 20:55 04.03.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.186.6
3. OVE TORGNÝ SÖRLIN torgny.sorlin@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:56 05.03.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.186.11
4. Leo Erik Johan Jansson leo.e.jansson@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:33 07.03.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.104.62
5. Per-Ola Lööf perola58@hotmail.se	Signed Authenticated	07.03.2025 15:15 07.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.94.47
6. Enis Helene Maria Lindholm lindholmhelene@outlook.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:40 07.03.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.186.10
7. Ingrid Elisabet Eriksson illmardsberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 16:19 07.03.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.236

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Vid granskning av BRF Kullens räkenskaper för tiden 20 24 -01-01 till 20 24 -12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Tierp den 2/3 20 25

Engrid Eriksson

Helewa Lindholm



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.03.2025 16:16

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 03.03.2025 19:24

DOCUMENT ID:
H1QC0QdXikl

ENVELOPE ID:
r1CRXuXjJx-H1QC0QdXikl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kullen 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Enis Helene Maria Lindholm lindholmhelene@outlook.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:45 07.03.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.186.10
2. Ingrid Elisabet Eriksson illmardsberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 16:16 07.03.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.236

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed