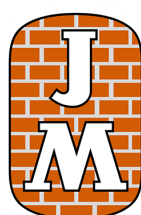


Årsredovisning 2024

Brf Kungsporten

769636-5894



@home



rkWJITFZgg-B1d1UaYZge

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsporten

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. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-14 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 21 september 2021 och har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bastionen 1 i Kungälvs kommun. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har 139 bostadsrätter om totalt 9 372 kvm. Föreningen disponerar över 70 parkeringsplatser varav 8 platser för MC. Av föreningens parkeringsplatser är 7 st försedda med laddpunkt för elbil.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra, utrymme för källsortering av sopor, sopsugsanläggning, porttelefon, cykel- och barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV, varmvattenmätare och extra lägenhetsförråd för uthyrning. I fastigheten finns det även undercentraler fjärrvärme och vatten, elcentraler/elrum, fläktrum, telerum, tio hissar, hisschakt, entréer, trapphus och postboxar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende garageinfart, brandluckor, stuprör, dränerings- och dagvattenledning, inom kommunens intilliggande fastighet utgörande allmän platsmark i detaljplan. Fastigheten belastas av nyttjanderätt till förmån för Kungälvs kommun avseende avfallstransport för sopsugsanläggning.

Styrelsens sammansättning

Lennart Kurlberg	Ordförande
Emma Hansson	Styrelseledamot
Tammar Jalal	Styrelseledamot
Therese Dalsgaard	Styrelseledamot
Anders Ekbohm	Styrelsesuppleant
Helene Stakkestad	Styrelsesuppleant
Jan Öjerskog	Styrelsesuppleant
Pertti Ilmari Kooli	Styrelsesuppleant

Valberedning

Nina Svenningsson (sammankallande) och Anneli Soppi.

Firmateckning

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

Revisorer

Arvid Andersson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-20 avseende justering stadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2051.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning	JM@Home AB
Elnät	Kungälv Energi
Ellleverans	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Kungälv energi
Vatten & Renhållning	Kungälv kommun
Sophämtning	Renova Miljö AB
Sopsug	Envac Scandinavia AB
Fastighetsskötsel, lokalvård	HSB Göteborg
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Revision	Ernst & Young AB

Förändringar i avtal

Det bundna el avtalet med Fortum gick ut den 20 augusti 2024. Efter offerter från flera elbolag valdes Kungälv energi. De är leverantör av all el till fastigheten Vi fortsätter att ha ungefär 50% av förbrukningen på rörligt avtal och resten bundet i 1 år.

Senaste vintern har vi haft avtal med Cander Fastighetsservice AB. Inför denna vinter har vi efter förhandling valt JIA fastighetstjänster för snöskottning och flisning.

Andra avtal som förlängts är avtal med Ernst & Young AB för revision och avtalet med Brunata AB för mätning av varmvattenförbrukningen. Fastigheten är fram till 31 januari 2025 försäkrad hos Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes från 1 januari 2024 med 7%. Grunden till beslutet är att stärka föreningens ekonomi, ha ekonomiskt utrymme för kommande kostnadsökningar och förhoppningsvis också öka amortering till den tidigare nivån.

Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play och varmvatten) är 906 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 76,25 kr/m³ inklusive moms.

Bindningstiden på ett av föreningens lån på drygt 25 miljoner löpte ut den 21 november 2024. Efter förhandling med flera banker valde styrelsen att flytta lånet från Nordea till Stadshypotek (Handelsbanken). Bindningstiden valdes till två år och till en ränta på 2,55%.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har OKV (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförts) och genomfördes av KiWi Gruppen i Sverige AB. Kontrollen visade generellt lite för låga frånluftsvärden som justerades av företaget.

Åtgärder utifrån garantibesiktningen som genomfördes i maj 2023 har utförts under 2023 och har fortsatt under 2024.

På grund av förändringar i bostadsrättslagen har styrelsen arbetat med justeringar av föreningens stadgar. På den extra stämma som hölls den 20 mars godkände stämman dessa justeringar, men vid stadgeändringar behövs det två stämmobeslut. På ordinarie stämman avslogs förslaget. Förslaget från stämman är att revidera stadgarna med Bostadsrätternas mönsterstadgar som underlag.

Städdagar genomfördes på våren och hösten 2024 med en god uppslutning av medlemmar.

Efter flera år och många diskussioner med Kungälv's Byggnadskontor fick vi i slutet av året äntligen bygglov för montering av vind/väderskydd på balkongerna. Vi har avtal med Alulux CTT AB för montering.

Tyvärr fick vi i slutet av 2024 flera inbrott i källarförråden runt om i fastigheten. Tjuvarna har kommit över en entrénnyckel som gjort att de på ett enkelt sätt har kommit in i fastigheten och kunnat bryta sig in i källarförråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 202 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 206 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 607 779	8 749 105	7 369 855	-
Resultat efter fin. poster	8 302	-207 806	-859 683	-
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	639 350	358 190	77 030	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	824	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 266	13 426	13 604	13 871
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 266	13 426	13 604	13 871
Sparande per kvm totalyta, kr	309	286	216	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	173	176	-
Räntekänslighet (%)	14,59	16,30	19,84	-

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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	235 748 000	-	-	235 748 000
Upplåtelseavgifter	170 282 000	-	-	170 282 000
Fond, yttre underhåll	358 190	-	281 160	639 350
Balanserat resultat	-891 528	-207 806	-281 160	-1 380 494
Årets resultat	-207 806	207 806	8 302	8 302
Eget kapital	405 288 856	0	8 302	405 297 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 380 494
Årets resultat	8 302
Totalt	-1 372 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	281 160
Balanseras i ny räkning	-1 653 351
	-1 372 191

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	9 607 779	8 749 105
Övriga rörelseintäkter	3	4 154	85 491
Summa rörelseintäkter		9 611 933	8 834 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 612 487	-3 202 350
Övriga externa kostnader	8	-291 241	-224 882
Personalkostnader	9	-142 386	-133 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 886 024	-2 886 024
Summa rörelsekostnader		-6 932 138	-6 446 410
RÖRELSERESULTAT		2 679 795	2 388 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 137	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 678 630	-2 597 241
Summa finansiella poster		-2 671 493	-2 595 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 302	-207 806
ÅRETS RESULTAT		8 302	-207 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	527 371 916	530 257 940
Pågående projekt		0	4 000
Summa materiella anläggningstillgångar		527 371 916	530 261 940
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		527 371 916	530 261 940
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 641	53 165
Övriga fordringar	11	3 509 954	1 961 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	203 405	200 969
Summa kortfristiga fordringar		3 766 000	2 215 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		158 012	166 674
Summa kassa och bank		158 012	166 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 924 012	2 382 344
SUMMA TILLGÅNGAR		531 295 928	532 644 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		406 030 000	406 030 000
Fond för yttre underhåll		639 350	358 190
Summa bundet eget kapital		406 669 350	406 388 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 380 494	-891 528
Årets resultat		8 302	-207 806
Summa fritt eget kapital		-1 372 191	-1 099 334
SUMMA EGET KAPITAL		405 297 159	405 288 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	96 675 000	98 950 000
Summa långfristiga skulder		96 675 000	98 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	27 650 000	26 875 000
Leverantörsskulder		177 203	126 107
Skatteskulder		144 000	144 000
Övriga kortfristiga skulder		74 706	417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 277 861	1 259 903
Summa kortfristiga skulder		29 323 770	28 405 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		531 295 928	532 644 284

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 679 795	2 388 186
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 886 024	2 886 024
	5 565 819	5 274 210
Erhållen ränta	7 137	1 249
Erlagd ränta	-2 678 630	-2 597 241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 894 326	2 678 218
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 682	-193 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 343	264 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 088 351	2 749 716
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	4 000	-4 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 000	-4 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 592 351	1 070 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 967 549	896 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 559 900	1 967 549

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsporten 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 120 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.
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	7 939 980	7 195 732
Hysesintäkter garage	996 930	916 360
Hysesintäkter förråd	24 150	28 507
Intäkter internet	366 960	366 960
Varmvatten	207 026	196 311
El	0	11 890
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	26 250	16 450
Varmvatten schablon	12 950	0
Dröjsmålsränta	706	294
Andrahandsuthyrning	28 400	16 600
Övriga fakturerade kostnader	1 927	0
Öres- och kronutjämnings	0	1
Summa	9 607 779	8 749 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	85 491
Övriga intäkter	999	0
Försäkringsersättning	3 155	0
Summa	4 154	85 491

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	86 921	10 059
Städning	121 553	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	313 781	407 156
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	13 446	0
Besiktning och service	95 645	92 420
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	119 256	0
Brandskydd	45 635	0
Trädgårdsarbete	897	0
Vinterunderhåll	70 629	56 223
Summa	867 762	565 858

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	6 338	25 160
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	22 849	10 843
Löpande rep och underhåll installationer	0	44 451
Löpande rep ventilation	57 390	2 950
Löpande reparation elarbeten	6 544	0
Löpande rep och underhåll hissar	3 854	12 718
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	37 992	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	2 989
Dörrar och lås/porttele	0	-222
Summa	134 967	98 889

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	303 014	318 898
Uppvärmning	790 356	692 869
Vatten	635 695	605 122
Sophämtning	323 968	383 552
Summa	2 053 033	2 000 441

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 227	89 518
Självrisker	0	9 600
Digitala tjänster	58 614	1 990
Bredband	363 884	364 054
Beräknad fastighetsskatt	72 000	72 000
Summa	556 725	537 162

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 183	27 068
Övriga förvaltningskostnader	43 557	21 094
Revisionsarvoden	59 625	16 250
Ekonomisk förvaltning	164 876	160 470
Summa	291 241	224 882

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 800	105 000
Sociala avgifter	27 586	28 154
Summa	142 386	133 154

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	536 030 000	536 030 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	536 030 000	536 030 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 772 060	-2 886 036
Årets avskrivning	-2 886 024	-2 886 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 658 084	-5 772 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	527 371 916	530 257 940
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>189 706 484</i>	<i>189 706 484</i>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96 084	159 573
Momsfordran	4 245	0
Avräkningskonto eko. förvaltning	7 737	1 087
Klientmedelskonto SHB	3 401 888	1 800 875
Summa	3 509 954	1 961 536

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 838	15 997
Fastighetsskötsel	25 949	75 781
Städning	52 895	0
Försäkringspremier	10 574	9 357
Upplupen intäkt varmvatten	33 385	39 187
Bredband	60 647	60 647
Inkomsträntor	1 117	0
Summa	203 405	200 969

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-11-21	4,31 %	25 450 000	25 450 000
Nordea	2026-11-18	1,50 %	24 500 000	25 000 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,55 %	25 375 000	25 375 000
Nordea	2027-11-17	1,63 %	24 500 000	25 000 000
Nordea	2029-11-21	1,83 %	24 500 000	25 000 000
Summa			124 325 000	125 825 000
Varav kortfristig del			27 650 000	26 875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 113 325 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 873
El	30 623	34 487
Uppvärmning	92 581	92 775
Utgiftsräntor	339 142	302 957
Uppl kostn styrelsearvode	0	10 000
Uppl kostn sophantering	0	10 910
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 142
Förutbetalda avgifter/hyror	770 515	777 759
Beräknat revisionsarvode	45 000	26 000
Summa	1 277 861	1 259 903

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

Underskrifter

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lennart Kurlberg
Ordförande

Emma Hansson
Styrelseledamot

Tammar Jalal
Styrelseledamot

Therese Dalsgaard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:05

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 20.05.2025 11:05

DOCUMENT ID:

B1d1UaYZge

ENVELOPE ID:

rkWJITFZgg-B1d1UaYZge

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsposten Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

f7f899f3182111a9e14af63d6a72276d1ed7ef1037ef95ce
120b7d89edcf1adf8d5d092f244713dd1f9061648021ea
ab30beedbb8a62adb69d6026c293c06cb6

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG LENNART KURLBERG lennart.kurlberg@mail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:01 20.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.35.192
2. Emma Karolina Hansson eh.98@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:07 20.05.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.19.230
3. TAMMAR SALAM KADHE M SHANTAR JALAL Tammar.jalal@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:26 20.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.59
4. THERESE DALSGAARD theresedalsgaard@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:09 20.05.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.30.70
5. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:05 20.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.57.150

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

Attachments

No attachments related to this 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungssporten, org.nr 769636-5894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungssporten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kungsposten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Arvid Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f81[...]76bea34f4683f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 15:06:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.