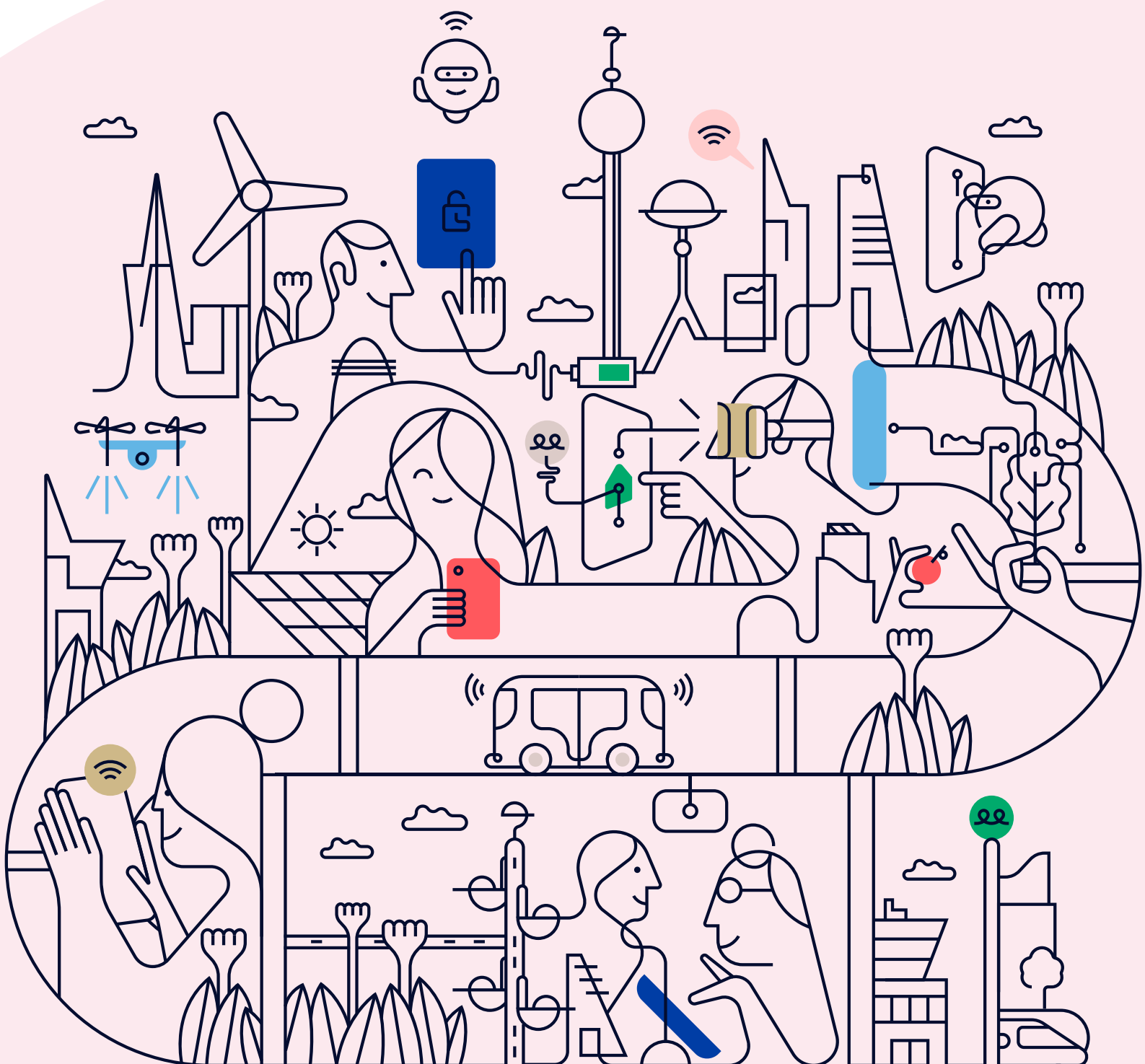




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsurnan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höllviken 22:410	2009	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 5 040 kvm. Byggnadernas totalyta är 5040 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Lis Lexryd	Ordförande
Jan Lexryd	Styrelseledamot
Magnus Persson	Styrelseledamot
Marianne Schultz	Styrelseledamot
Anita Lilliecrantz Norén	Styrelsesuppleant
Daniel Jönsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sonja Rickardsdotter
Jessica Månsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller 2 i förening

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Sprutat burspråken mossbekämpning
OVK-besiktning
- 2023** ● Underhåll garagelängor
Besiktning av husen för att uppdatera underhållsplanen

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning trapphus
Åtgärder efter OVK

Avtal med leverantörer

Fast pris el 2 Energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kronodal-Granvik samfällighetsförening, med en andel på 8%.
Samfälligheten förvaltar underhåll vägar, snöskottning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtalet med 2Energi är för oss ny elleverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 793 948	3 798 958	3 480 472	3 433 842
Resultat efter fin. poster	-1 129 120	-796 105	-1 155 922	-590 028
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	3 325 691	2 905 691	2 623 116	2 514 197
Taxeringsvärde	140 000 000	140 000 000	140 000 000	115 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	683	594	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	88,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 869	6 908	6 942	6 977
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 869	6 908	6 942	6 977
Sparande per kvm totalyta, kr	109	113	49	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	172	53	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	28	37	185	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	59	53	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	267	291	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,54	1,33	-
Räntekänslighet (%)	10,06	10,12	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har underskott för räkenskapsåret. I förlusten ingår avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Underskottet innebär inte att föreningen inte klarar sina ekonomiska åtagande de närmaste åren. Framtida avgiftshöjningar går dock inte att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	148 511 000	-	-	148 511 000
Upplåtelseavgifter	7 623 000	-	-	7 623 000
Fond, yttre underhåll	2 905 691	-	420 000	3 325 691
Balanserat resultat	-8 051 771	-796 105	-420 000	-9 267 875
Årets resultat	-796 105	796 105	-1 129 120	-1 129 120
Eget kapital	150 191 816	0	-1 129 120	149 062 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 847 875
Årets resultat	-1 129 120
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 000
Totalt	-10 396 995
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	314 076
Balanseras i ny räkning	-10 082 918
Reserveringen till fond för yttre underhåll görs till 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. I föreningens underhållsplan är inte kostnaderna för de framtida underhållsåtgärderna estimerade, således kan inte avsättningen göras enligt denna.	

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	3 793 944	3 798 955
Övriga rörelseintäkter	3	41 040	82 626
Summa rörelseintäkter		3 834 984	3 881 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 623 842	-2 551 122
Övriga externa kostnader	9	-203 895	-191 801
Personalkostnader	10	-112 955	-77 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 365 124	-1 365 266
Summa rörelsekostnader		-4 305 816	-4 185 747
RÖRELSERESULTAT		-470 832	-304 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 940	45 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-713 228	-537 763
Summa finansiella poster		-658 288	-491 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 129 120	-796 105
ÅRETS RESULTAT		-1 129 120	-796 105

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	181 232 788	182 581 616
Markanläggningar	13	293 208	309 504
Summa materiella anläggningstillgångar		181 525 996	182 891 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 525 996	182 891 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 566	1 250
Övriga fordringar	14	1 885 415	1 799 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	110 620	76 984
Summa kortfristiga fordringar		2 008 601	1 878 098
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 128 440	1 094 162
Summa kassa och bank		1 128 440	1 094 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 137 041	2 972 260
SUMMA TILLGÅNGAR		184 663 037	185 863 380

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 134 000	156 134 000
Fond för yttre underhåll		3 325 691	2 905 691
Summa bundet eget kapital		159 459 691	159 039 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 267 875	-8 051 771
Årets resultat		-1 129 120	-796 105
Summa fritt eget kapital		-10 396 995	-8 847 875
SUMMA EGET KAPITAL		149 062 696	150 191 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 841 760	25 914 920
Summa långfristiga skulder		20 841 760	25 914 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 776 640	8 901 690
Leverantörsskulder		245 793	172 530
Skatteskulder		189 921	183 372
Övriga kortfristiga skulder		15 125	55 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	531 102	443 268
Summa kortfristiga skulder		14 758 581	9 756 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 663 037	185 863 380

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-470 832	-304 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 365 124	1 365 266
	894 292	1 061 100
Erhållen ränta	54 940	45 824
Erlagd ränta	-821 120	-463 666
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 112	643 258
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 195	-32 596
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	234 878	-309 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 796	301 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-191 251
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-191 251
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-198 210	-173 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-198 210	-173 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	115 586	-62 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 795 636	2 858 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 911 222	2 795 636

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsurnan 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 leverantörsfakturor. 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 bredband, vatten och värme. Bredband aviseras och redovisas separat.

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	0,83 - 6,67 %
Markanläggningar	5 %

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	3 292 980	3 292 980
Hysesintäkter garage	202 750	211 000
Hysesintäkter garage, moms	61 000	66 000
Hysesintäkter p-plats	79 250	70 000
Bredband	147 264	147 264
Gemensamhetslokal	0	900
Gästlägenhet	0	750
Övernattnings-/gästlägenhet	0	4 250
Påminnelseavgift	240	300
Pantsättningsavgift	2 292	1 575
Överlåtelseavgift	7 045	3 939
Administrativ avgift	1 127	0
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	3 793 944	3 798 955

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-514
Elstöd	0	42 187
Övriga intäkter	41 040	40 953
Summa	41 040	82 626

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	157 254	151 374
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 461	12 564
Fastighetsskötsel gård enl avtal	223 778	248 608
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 500	0
Städning utöver avtal	922	0
Besiktningar	1 759	0
Hissbesiktning	10 218	9 525
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	68 750	0
Brandskydd	5 395	0
Myndighetstillsyn	0	4 369
Gårdkostnader	0	441
Gemensamma utrymmen	16 254	15 801
Sophantering	10 681	7 162
Snöröjning/sandning	25 740	18 077
Serviceavtal	72 303	98 117
Förbrukningsmaterial	20 267	1 718
Summa	618 281	567 757

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	784	1 219
Dörrar och lås/porttele	0	1 825
VVS	0	27 747
Värmeanläggning/undercentral	23 625	0
Elinstallationer	10 711	73 763
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 994
Hissar	8 198	0
Tak	5 175	0
Garage/parkering	0	9 200
Vattenskada	0	3 659
Summa	48 493	120 407

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	98 925	0
Värmeanläggning	136 776	0
Hiss	78 375	0
Summa	314 076	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	699 675	866 035
Gas	139 236	184 928
Vatten	342 316	296 105
Sophämtning/renhållning	76 981	111 237
Summa	1 258 208	1 458 305

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 269	73 402
Bredband	163 596	177 846
Samfällighetsavgifter	47 749	59 654
Fastighetsskatt	96 170	93 751
Summa	384 784	404 653

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 645
Inkassokostnader	0	514
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	8 381
Revisionsarvoden extern revisor	26 000	23 750
Fritids och trivselkostnader	0	18 865
Föreningskostnader	26 093	20 917
Förvaltningsarvode enl avtal	89 582	86 060
Överlåtelsekostnad	10 030	7 352
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	10 654	2 453
Konsultkostnader	36 251	19 500
Summa	203 895	191 801

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 550
Arbetsgivaravgifter	27 005	-992
Summa	112 955	77 558

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	713 228	537 715
Dröjsmålsränta	0	48
Summa	713 228	537 763

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 361 751	195 170 500
Nyanskaffningar	0	191 251
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 361 751	195 361 751
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 780 135	-11 431 165
Årets avskrivning	-1 348 828	-1 348 970
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 128 963	-12 780 135
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 232 788	182 581 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 032 000</i>	<i>47 032 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	140 000 000	140 000 000

Markanläggningen är flyttad till en egen not (not 13) och särredovisas till skillnad mot årsredovisningen 2023.

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	325 800	0
Årets inköp	0	325 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	325 800	325 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 296	0
Årets avskrivning	-16 296	-16 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 592	-16 296
Utgående restvärde enligt plan	293 208	309 504

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	102 633	98 390
Transaktionskonto	712 483	635 054
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 420
Summa	1 885 415	1 799 864

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 757	0
Förutbet försäkr premier	103 863	76 984
Summa	110 620	76 984

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-04-25	1,23 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2027-08-25	1,26 %	5 914 920	5 988 080
Swedbank	2025-03-28	2,98 %	8 703 480	8 828 530
Handelsbanken	2029-06-30	1,19 %	15 000 000	15 000 000
Summa			34 618 400	34 816 610
Varav kortfristig del			13 776 640	8 901 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 752 400 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
Upplupna kostnader	17 000	-1 220
Uppl kostn el	53 827	0
Uppl kostn räntor	17 489	125 381
Uppl kostnad Sophämtning	1 144	0
Uppl kostnad arvoden	85 950	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 005	0
Förutbet hyror/avgifter	328 687	319 107
Summa	531 102	443 268

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 320 000	40 320 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

5% höjning av bostadsavgiften och bredband/telefoni. Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Vellinge

Ann-Lis Lexryd
Ordförande

Jan Lexryd
Styrelseledamot

Magnus Persson
Styrelseledamot

Marianne Schultz
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 08:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 14:01

DOCUMENT ID:

SyIaqdbaJl

ENVELOPE ID:

rkV65dZpyg-SyIaqdbaJl

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsurnan, 769617-7612 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-LIS MARGARETA LEXRYD annlishviken@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 14:29 26.03.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.7.207
2. JAN LEXRYD jan@lexryd.com	Signed Authenticated	26.03.2025 14:29 26.03.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.7.207
3. Magnus Persson magnus@ernstehansson.se	Signed Authenticated	26.03.2025 14:37 26.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.246.145
4. EVA MARIANNE GUNNARSDOTTER SCHULTZ marianne.schultz1@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:15 26.03.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.235.151
5. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	Signed Authenticated	27.03.2025 08:52 26.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.144

* 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

Till föreningsstämman i Brf Kungsurnan, org. nr 769617-7612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för årsredovisningen för Brf Kungsurnan 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Exempel 19a Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

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 Brf Kungssurnan 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 betryggande sätt.

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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 08:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 14:01

DOCUMENT ID:

rJ4La5_WTke

ENVELOPE ID:

rklr6c_-TJl-rJ4La5_WTke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Kungsumnan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	27.03.2025 08:52	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	27.03.2025 08:52	Low	IP: 213.115.249.154

* 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