

Årsredovisning för
Brf Kullen Östra nr 17
716421-4848

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kullen Östra nr 17 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2025-

Stefan Liljestrand
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kullen Östra nr 17, 716421-4848, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kullen Östra 47 vilken är belägen i Helsingborg med adress Fågelsångsgatan 2A, 4, och 6.

Den totala anskaffningskostnaden för fastigheten uppgår till 10.989.520 kr. Fastigheten består av 15 lägenheter och 3 lokaler med en totalyta om 1.927 kvm. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har nytt portkodssystem och nya entrédörrar till trapphusen installerats.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	1 289 362	1 309 602	1 324 924	1 331 674
Rörelseresultat	-460 160	61 907	110 456	155 024
Årets resultat	-710 459	-148 000	41 606	100 318
Balansomslutning	6 468 637	7 269 263	7 526 494	7 571 329
Fond för yttre underhåll	497 568	388 788	280 008	186 672
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm *)	600	600	600	600
Årsavgiftsnivå lokaler kr/kvm *)	643	643	643	643
Driftskostnad, kr/kvm	758	494	494	441
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	258	202	145	97
Lån, kr/kvm	2 919	2 957	3 024	3 091
Överlåtvärde genomsnitt, kr/kvm	40 000	38 182	44 215	43 851

Fastigheten

Bostadslägenheterna är fördelade enl följande:

		<i>totalyta kvm</i>	<i>hyresintäkter</i>
2 rum & kök	4 st		
3 rum & kök	5 st		
4 rum & kök	4 st		
5 rum & kök	2 st		
Totalt antal lägenheter	15 st	1.360	816.000
Lokaler	3 st	567	364.464
Summa	18 st	1.927	1.180.464
Garagehyra			108.898
TOTALT			1.289.362

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Från 1 april 2020 betalar föreningen även bostadsrättstillägget för lägenheterna i Länsförsäkringar.

Under året har 1 lägenhet överlåtits

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskrivn.-fond</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Balanserat resultat kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100	3 160 000	388 788	-2 169 137	-148 000
Överföring från uppskrivningsfond		-60 000		60 000	
Uppskrivningsfond, avsättning			108 780	-108 780	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				-148 000	148 000
Årets resultat					-710 459
Vid årets slut	100	3 100 000	497 568	-2 365 916	-710 459

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 317 137
årets omföring från uppskrivningsfond	60 000
årets omföring till fond för yttre underhåll	-108 780
årets resultat	-710 459
Totalt	-3 076 376
Styrelsen föreslår att	
till Fond för yttre underhåll avsättes	-108 780
till Fond för yttre underhåll återföres	-2 365 916
balanseras i ny räkning	
Summa	-2 474 696

Enligt stadgarna skall till Fond för yttre underhåll avsättas ett belopp på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 289 362	1 309 602
Övriga rörelseintäkter		1 400	17 941
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 290 762	1 327 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 460 355	-951 549
Övriga externa kostnader		-106 898	-117 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-183 669	-196 290
Summa rörelsekostnader		-1 750 922	-1 265 636
Rörelseresultat		-460 160	61 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 583	5 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 882	-215 729
Summa finansiella poster		-250 299	-209 907
Resultat efter finansiella poster		-710 459	-148 000
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-710 459	-148 000
Skatter			
Årets resultat		-710 459	-148 000

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 008 429	6 192 098
Inventarier, verktyg och installationer	6	214 470	50 490
Summa materiella anläggningstillgångar		6 222 899	6 242 588
Summa anläggningstillgångar		6 222 899	6 242 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		37 435	107 585
Övriga fordringar		8 108	1 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	23 755	27 634
Summa kortfristiga fordringar		69 298	136 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		176 440	889 826
Summa kassa och bank		176 440	889 826
Summa omsättningstillgångar		245 738	1 026 675
SUMMA TILLGÅNGAR		6 468 637	7 269 263

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital ekonomisk förening		100	100
Uppskrivningsfond		3 100 000	3 160 000
Fond för yttre underhåll		497 568	388 788
Summa bundet eget kapital		3 597 668	3 548 888
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 365 917	-2 169 137
Årets resultat		-710 459	-148 000
Summa fritt eget kapital		-3 076 376	-2 317 137
Summa eget kapital		521 292	1 231 751
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 254 724	3 246 724
Summa långfristiga skulder		3 254 724	3 246 724
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47 112	61 432
Skatteskulder		9 931	25 212
Övriga skulder	8	2 387 700	2 475 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	247 878	228 314
Summa kortfristiga skulder		2 692 621	2 790 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 468 637	7 269 263

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-710 459	-148 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	213 528	201 201
	-496 931	53 201
Betald skatt	-15 281	9 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-512 212	62 331
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	66 539	-107 028
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-77 401	-20 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-523 074	-64 981
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-523 074	-64 981
Likvida medel vid årets början	889 826	1 058 808
Likvida medel vid årets slut	366 752	993 827

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	13 583	5 822
Erlagd ränta	263 882	215 729
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	176 440	889 826
	176 440	889 826

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Restaurang	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5,8

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	85 826	73 010
Fjärrvärme	294 994	260 912
El	47 104	49 226
Fastighetsskötsel	100 306	101 210
HSB gemensamhetskostnad	29 579	26 205
Garagehyra	149 289	157 620
Övriga fastighetskostnader	27 776	
Rep och underhåll fastighet	536 012	90 380
Försäkringspremier	50 301	46 822
Kabel TV-avgifter	38 117	45 729
Fastighetsskatt	101 050	100 435
	1 460 354	951 549

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder 2%	104 932	104 932
Restaurang 3%	18 737	18 737
Uppskrivningsfond 2%	60 000	60 000
Inventarier, verktyg och installationer		12 621
Summa	183 669	196 290

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 989 520	6 989 520
Ingående uppskrivet värde byggnad	3 000 000	3 000 000
Ingående uppskrivet värde mark	1 000 000	1 000 000
	<u>10 989 520</u>	<u>10 989 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-3 957 422	-3 833 753
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-840 000	-780 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-60 000	-60 000
Årets avskrivningar	-123 669	-123 669
	<u>6 008 429</u>	<u>6 192 098</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 008 429	6 192 098
Taxeringsvärde byggnader:	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärde mark:	10 660 000	10 660 000
Vid årets slut	<u>36 260 000</u>	<u>36 260 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 974	100 974
+ Årets inköp	163 980	-
Vid årets slut	<u>264 954</u>	<u>100 974</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 484	-37 863
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-12 621
Vid årets slut	<u>-50 484</u>	<u>-50 484</u>
Redovisat värde vid årets slut	214 470	50 490

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Anticimex	915	850
Lämförsäkringar fastighet	5 080	4 660
Anticimex	8 000	7 714
HSB garagehyra	9 760	13 398
Ränteintäkt	-	1 012
	<u>23 755</u>	<u>27 634</u>

Not 8 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	-	7 714
Personalens källskatt	8 398	8 398
Avr sociala avgifter	7 883	7 715
Lån 599093	2 323 339	2 347 923
Kortfristig del av lån	48 000	104 000
Ewa Malmgren bet för mycket	80	80
	2 387 700	2 475 830

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode	14 500	14 500
Bokslutsarvode	12 000	12 000
Öresundskraft	40 178	45 502
HSB	29 579	14 351
PS Service	11 595	-
Upplupna räntor	11 681	17 166
Förutbet hyresinkomster	128 345	124 795
	247 878	228 314

Underskrifter

Helsingborg



Stefan Liljestrand
Ordförande

2025-06-08



Jenny Persson

2025-06-05



Jonas Franzén

2025-06-05

August Wingårdh

2025-

2025-

Mats Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Ewa-Lena Larsson
av föreningen tillsatt revisor