ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sandviken Kungsberg 57:31.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 2, med org.nummer 769639-8671, som har sitt säte i Sandvikens kommun och som registerades 2021-04-27, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten består av 2 st byggnader uppförda med 6 st bostadslägenheter i vardera byggnad. På bottenplan finns det 3 st lägenheter och på övre plan 3 st lägenheter. Totalt 12 st lägenheter. Byggnaderna ligger centralt i Kungsbergets fritidsområde som är under kraftig expansion.

Antal lägenheter: 12 st

Bostadsyta: 672 kvm

Byggnadsår: 2016

Styrelsen består av:

Styrelseordförande Matilda Ragnegård

Styrelseledamot Andreas Westling

Styrelseledamot Magnus Josefsson

Ordinarie revisor:

Mikael Johansson, Godkänd revisor FAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina försäkringar. Styrelseansvarsförsäkring ingår i försäkringen och även bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas själva av bostadsrättsinnehavarna.

Avgiften höjdes from 230601 med 20%.

En avgiftshöjning på 20% är registrerad 240301.

Föreningens säte är Sandvikens kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	784 578	595 396	537 552	129 204
Res. efter finansiella poster	-295 095	-233 356	-377 403	45 057
Balansomslutning	24 078 397	24 436 757	24 782 323	25 223 723
Soliditet (%)	67,36	67,58	67,99	68,37
Årsavgifter/totala intäkter (%)	100	100	100	56
Skuldsättning (kr/kvm)	11 354	11 471	11 588	11 705
Sparande (kr/kvm)	230	322	173	237
Räntekänslighet (%)	9,72	12,95	14,49	60,88
Energikostnad (kr/kvm)	378	321	277	41
Årsavgift/kvm	1168	886	800	800

Definitioner av nyckeltal, se noter

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Underhålls-Fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	17 200 000	20 000	-704 908
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets förlust			-295 095
Belopp vid årets utgång	17 200 000	40 000	-1 020 003

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-724 908
årets förlust	-295 095
	-1 020 003
Styrelsen föreslår att	
Avsättning till yttre underhållsfond	-28 650
i ny räkning överföres	-991 353
	-1 020 003

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	784 578	595 396
		784 578	595 396
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-360 326	-305 928
Övriga externa kostnader		-111 824	-78 248
Personalkostnader		-37 651	-35 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 724	-449 724
		-959 525	-869 055
Rörelseresultat		-174 947	-273 659
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	8 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 323	192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 471	-70 366
		-120 148	-61 675
Resultat efter finansiella poster		-295 095	-335 334
Årets resultat		**-295 095**	**-335 334**

rk3ERSsWge+SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 603 472	24 053 196
		23 603 472	24 053 196
Summa anläggningstillgångar		23 603 472	24 053 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 653	34 113
		35 654	34 113
Kassa och bank			
Kassa och bank		439 271	349 448
Summa kassa och bank		439 271	349 448
Summa omsättningstillgångar		474 925	383 561
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 078 397**	**24 436 757**

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 200 000	17 200 000
Fond för yttre underhåll		40 000	20 000
		17 240 000	17 220 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-724 908	-369 574
Årets resultat		-295 095	-335 334
		-1 020 003	-704 908
Summa eget kapital		16 219 997	16 515 092
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		7 551 360	0
Summa långfristiga skulder		7 551 360	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		78 660	7 708 680
Fastighetsskatt		38 646	37 296
Övriga skulder		5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 734	170 689
Summa kortfristiga skulder		307 040	7 921 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 078 397**	**24 436 757**

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-174 947	-273 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 724	449 724
Erhållen ränta m.m.		1 323	8 691
Erlagd ränta		-121 471	-70 366
Betald skatt		1 350	19 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		155 979	133 458
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 541	-1 374
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	-57 377
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		14 045	106 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten		168 483	181 444
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-78 660	-78 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-78 660	-78 660
Förändring av likvida medel		89 823	102 785
Likvida medel vid årets början		349 448	246 663
Likvida medel vid årets slut		**439 271**	**349 448**

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.
Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter	15-100

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	784 578	595 396
	784 578	595 396

rk3ERSsWge+SybhNRHsWxl

NOTER

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 066 000	25 066 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 066 000	25 066 000
Ingående avskrivningar	-1 012 804	-563 080
Årets avskrivningar	-449 724	-449 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 462 528	-1 012 804
Utgående redovisat värde	23 603 472	24 053 196
Redovisat värde byggnader	18 590 272	19 039 996
Redovisat värde mark	5 013 200	5 013 200
	23 603 472	24 053 196
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	7 314 000	7 314 000
varav byggnader:	6 600 000	6 600 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	7 236 720	7 315 380

Föreningens skuld till Stadshypotek uppgår till 7 630 020 per 241231. Vid utgången av året var räntan 3,35%. Lånet skall sättas om 2025-09-30.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 866 000	7 866 000

rk3ERSsWge SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande
Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Årsavgifter/totala intäkter %
Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta
Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad
Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Räntekänslighet
En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta
ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Skuldsättning
Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. I detta fall har föreningen inga lokaler utan måttet beräknas på boyta.

rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

NOTER

Sandviken
Den dag som framgår av vår digitala undeskrift.

Matilda Ragnegård Magnus Josefsson

Andreas Westling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

rk3ERS8Wge-SybhNRHsWxl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.05.2025 00:14

SENT BY OWNER:
Fredrik Vidh · 21.05.2025 14:59

DOCUMENT ID:
SybhNRHsWxl

ENVELOPE ID:
rk3ERSsWge-SybhNRHsWxl

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 BRF Kungsbergshyllan 2.pdf
11 pages

SHA-512:
cd454ea45767ded97be33c42a1f73c7cdd6142d8ff20f04
4d2d5082a9fb3ebcd01c8e3492742b70437316ba3ffb54
9afdc786ce85e8f6d85be5a2e328265b090

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. **Carl Magnus Josefsson**	**Signed**	**21.05.2025 19:46**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1970/07/27)**
magnus@josefsson.se	Authenticated	21.05.2025 19:29	Low	IP: 217.211.72.215
2. **ANDREAS WESTLING**	**Signed**	**21.05.2025 22:37**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1981/02/23)**
r.andreas.westling@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 22:34	Low	IP: 188.149.160.8
3. **MATILDA MARIA RAGNE GÅRD**	**Signed**	**21.05.2025 22:43**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/08/16)**
matildaragnegard@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 22:38	Low	IP: 83.249.236.49
4. **MIKAEL JOHANSSON**	**Signed**	**22.05.2025 00:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)**
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	22.05.2025 00:11	Low	IP: 135.225.112.34

* 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