

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kungsberget Verandan

769620-4895

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsberget Verandan, 769620-4895 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Bostadsrättshavaren har skyldighet att lämna lägenheten till uthyrning i andra hand ca 12 veckor under vinterhalvåret, på villkor i enlighet med avtal om nyttjanderätt mellan föreningen och Kungsbergets Fritidsanläggningar AB. Bostadsrättshavaren skall medverka till att ovanstående avtal efterlevs bl.a. genom att ingå förmedlingsavtal med Kungsbergets Fritidsanläggningar AB.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sandviken Kungsberg 2:29 i Sandvikens Kommun, bestående av ett flerbostadshus i 2 våningar med totalt 8 bostadsrätter. Fastigheten färdigställdes 2010 och har åsatts värdeår 2010.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

Lägenheter

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Antal: 8 stycken

Benämning: Lägenheter bostadsrätt

Totalyta: 516 kvadratmeter

Fastighetsskatt

Föreningen betalar hel fastighetsskatt.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 12 medlemmar.

Styrelse

Ordförande: Jens Bäck

Ledamöter: Ingemar Kedland, Sture Lindström och Christer Söderroos.

Mandattiden för styrelseledamöter är 3 år.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda styrelsesammanträden förutom det konstituerande mötet och en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Susanna Oscarsson.

Revisorer

Revisor har varit Lennart Jakobsson.

Styrelsens målsättning

Målsättningen är att uthålligt över tiden, aktivt arbeta för ett kvalitativt och tryggt boende till lägsta kostnad för föreningens medlemmar.

Förvaltning

Styrelsen har avtal med nedanstående entreprenörer för den tekniska och administrativa förvaltningen. Solör Bioenergi AB - Fjärrvärme

Höckenströms Redovisning AB - Administrativ förvaltning
Kungsbergets Fritidsområdes SFF - VA, sophantering, allmän snöröjning och sandning.
Sandvikens Energi - Bredband.
Bixia - El

Förväntad framtida utveckling

Framtiden ser ljus ut för föreningen och det med anledning av att expansionen av Kungsberget fortskrider enligt de upplagda planerna. Kungsbergets planer är att bygga ut anläggningen med 5 000 bäddar inom en femårsperiod.

Flerårsöversikt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	Belopp i kr 2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	450 864	450 864	450 864	450 864
Driftnetto	-91 038	105 166	59 004	93 395
Årets resultat	-133 109	49 380	27 338	57 378
Soliditet	81	81	80	78

Nyckeltal

Årsavgift kr/kvm	873	873	873	873
Fastighetslån kr/kvm	2 951	3 022	3 206	3 522
Snittränta lån	2,72%	3,46%	1,84%	1,69%
Kassalikviditet %	81%	110%	73%	91%
Avsättning och avskrivn/kvm	283	244	302	283
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkter	100%	97%	100%	100%
Sparande/kvm	-52	279	258	316
Räntekänslighet	3,37%	3,45%	3,67%	4,03%
Energikostnad/kvm	380	274	285	285

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	182 841
årets resultat	-133 109
Totalt	49 732
disponeras för	
balanseras i ny räkning	49 732
Summa	49 732

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		450 864	450 864
Övriga rörelseintäkter		-	11 395
Summa rörelseintäkter		450 864	462 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-374 656	-190 285
Övriga externa kostnader	3	-40 786	-46 248
Personalkostnader	4,5	-20 450	-14 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 010	-106 010
Summa rörelsekostnader		-541 902	-357 093
Rörelseresultat		-91 038	105 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-120	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 951	-55 906
Summa finansiella poster		-42 071	-55 786
Resultat efter finansiella poster		-133 109	49 380
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-133 109	49 380
Skatter			
Årets resultat		-133 109	49 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	8 487 821	8 590 944
Installationer	7	8 661	11 548
Summa materiella anläggningstillgångar		8 496 482	8 602 492
Summa anläggningstillgångar		8 496 482	8 602 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 943	11 829
Övriga fordringar		2	11 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 413	26 839
Summa kortfristiga fordringar		31 358	50 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 664	133 372
Summa kassa och bank		83 664	133 372
Summa omsättningstillgångar		115 022	183 634
SUMMA TILLGÅNGAR		8 611 504	8 786 126

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 640 000	6 640 000
Kapitaltillskott		40 000	40 000
Fond för yttre underhåll		260 000	220 000
Summa bundet eget kapital		6 940 000	6 900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		182 841	173 461
Årets resultat		-133 109	49 380
Summa fritt eget kapital		49 732	222 841
Summa eget kapital		6 989 732	7 122 841
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 480 500	1 496 500
Summa långfristiga skulder		1 480 500	1 496 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 000	63 000
Övriga skulder		25 752	24 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 520	78 921
Summa kortfristiga skulder		141 272	166 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 611 504	8 786 126

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	-133 109	49 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	106 010	106 010
	-27 099	155 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 099	155 390
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	18 904	-21 020
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 513	2 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 708	137 348
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-37 000	-95 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 000	-95 250
Årets kassaflöde	-49 708	42 098
Likvida medel vid årets början	133 372	91 274
Likvida medel vid årets slut	83 664	133 372

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	3 150 000	3 150 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast om- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Balkongtillbyggnad	3,3
-Installationer	10

Not 2 Driftskostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsel	64 969	65 301
Fjärrvärme	100 628	67 500
Vatten	30 787	8 804
Avfallshantering	38 910	14 502
Reparation och underhåll fastighet	108 977	5 829
Företagsförsäkring	17 345	15 637
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	374 656	190 285

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	12 480	12 480
Ersättning till revisor	6 888	6 888
Redovisningstjänster	18 313	19 141
Övrigt	3 105	7 739
Summa	40 786	46 248

Not 4 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden		
Milersättning	20 450	14 550
Summa	20 450	14 550

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 564 702	9 564 702
Mark	500 000	500 000
	10 064 702	10 064 702
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 473 758	-1 370 635
-Årets avskrivning enligt plan	-103 123	-103 123
	-1 576 881	-1 473 758
Redovisat värde vid årets slut	8 487 821	8 590 944
Taxeringsvärde tkr	Tax 2024	Tax 2023
Byggnad	4 741	4 741
Mark	476	476
Summa	5 217	5 217

Not 7 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 870	28 870
Vid årets slut	28 870	28 870
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 322	-14 435
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 887	-2 887
Vid årets slut	-20 209	-17 322
Redovisat värde vid årets slut	8 661	11 548

Not 8 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Kapital tillskott</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	6 640 000	40 000	220 000	173 461	49 380
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			40 000	9 380	-49 380
Årets resultat					-133 109
Belopp vid årets slut	6 640 000	40 000	260 000	182 841	-133 109

Underskrifter

Kungsberget den 2025.

Jens Bäck
Styrelsordförande

Sture Lindström
Ledamot

Ingemar Kedland
Ledamot

Christer Söderroos
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning för Bostadsrättsföreningen
Kungsbergets Verandan har avgivits den 2025.

Lennart Jakobsson
Revisor