

Årsredovisning för

# BRF Kungsbergets Veranda Hus E

769621-5172

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsbergets Veranda hus E, 769621-5172 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under utnyttjanderätt och utan tidsbegränsning

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Sandviken Kungsberg 2:33 i Sandvikens Kommun består av flerbostadshus i 2 våningar med totalt 8 bostadsrätter

#### Lägenhetsfördelning

4 st 3 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Totala boytan är 513,6 kvm

Fastigheten är till fullo försäkrad hos Trygg Hansa

#### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde torde ha stigit då skidorten Kungsberget har expanderat och expanderar rejält

#### Fastighetsförvaltning

Värmen faktureras Solör Bioenergi Värme AB

Övriga fastighetskostnader, VA, snöskottning, vägunderhåll m m

faktureras via Kungsbergets Fritidsområde SFF

#### Föreningsfrågor

Föreningen hade 8 medlemmar 2024-08-31. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

#### Antalet anställda

Inga anställda i föreningen

#### Verksamheten under året som gått och förväntad utveckling framåt

Under året har lägenheterna varit uthyrda vintertid via Kungsbergets Fritidsanläggningar AB.

Även under sommarhalvåret har det varit möjligt att hyra dessa lägenheter.

Kungsberget fortsätter att utvecklas och expandera och året som gick var generellt bra för uthyrning.

Veranda Hus E har under året genomfört ett antal projekt för att göra lägenheterna mer attraktiva. Vi har bland annat renoverat bärande delar av balkongerna samt utfört in- och utvändig renovering av vårt Teknikrum för ett fräschare och säkrare bemötande av våra gäster.

#### Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot	Linda Holmfeldt
Ledamot	Henrik Wallberg
Ledamot	Joakim Bjerke

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

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförra möten 2023-2024 samt ordinarie bolagsstämma i januari. Inga arvoden har utgått till styrelsen

Ansvarsförsäkring finns för styrelsen, tecknad hos Trygg Hansa

**Revisor**  
Per-Olof Elfström

**Valberedning**  
Styrelsen och övriga lägenhetsinnehavare.

**Föreningens stadgar**  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-05-27

**Föreningens ekonomi**

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade hos Swedbank Hypotek

Företagslån Lån 1:1 290 000 kr amorteringsfritt med rörlig ränta

Lån 2: 890 000 kr betalningsintervall 3 månader med 5 000 kr.

Amortering under perioden 20 000 kr.

Totalt lån hos Swedbank Hypotek 2024-08-31 2 160 000 kr

**Årsavgifter**

Årsavgiften är ca 753 kr/kvm. Separat avgift för datakommunikation och kabel TV.

**Fastighetsskatt**

Befriad från fastighetsskatt i fem år från och med 2011-01-01. Halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Från och med 2021-22 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Reservation för förändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra eventuella ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

**Inkomstskatt**

Ingen inkomstskatt betalas för närvarande

**Ekonomisk förvaltning**

Löpande bokföring, administration sköts av F.a Lilian Bäckius

**Förslag till disposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande

Årets underskott	- 228 478
Avsätta till yttre fond	- 10 000
Avsätta till inre fond	- 500
Övrigt fritt eget kapital	- 239 020

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras:**

I ny räkning överförs -477 998

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning	1	404 963	379 984
Övriga rörelseintäkter		-	60 000
		404 963	439 984
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-158 776
Övriga externa kostnader		-336 009	-427 825
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-189 379	-189 379
<b>Rörelseresultat</b>		-120 425	-335 996
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		870	37
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-119 423	-89 168
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-238 978	-425 127
<b>Resultat före skatt</b>		-238 978	-425 127
<b>Årets resultat</b>		<b>-238 978</b>	<b>-425 127</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 308 923	8 498 302
		8 308 923	8 498 302
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 308 923</b>	<b>8 498 302</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 572	20 787
Övriga fordringar		6	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 265	9 755
		123 843	30 544
<b>Kassa och bank</b>		<b>168 174</b>	<b>211 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>292 017</b>	<b>241 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 600 940</b>	<b>8 740 055</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Årets resultat	5		
		-238 978	-425 127
		-238 978	-425 127
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		6 640 000	6 640 000
		6 640 000	6 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-239 020	186 107
		-239 020	186 107
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 162 002</b>	<b>6 400 980</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		98 500	95 104
		98 500	95 104
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 160 000	2 180 000
		2 160 000	2 180 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 054	4 262
Övriga kortfristiga skulder		1 315	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 069	59 709
		180 438	63 971
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 600 940</b>	<b>8 740 055</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	3 122 000	3 122 000
	<b>3 122 000</b>	<b>3 122 000</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominell värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från bolagets försäljning av varor redovisas som intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen, bolaget behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta, royalty och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkten redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Royaltyintäkten periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innehörd. Utdelningsintäkt redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Färdigställandegraden fastställs, när ett tjänsteuppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker progressivt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>1% år 1 till 10 2% år 11 till 40 och 3% år 41 till 50. Totalt 100%</u>
Materiella anläggningstillgångar:	

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Hyresintäkter/Bredband/TV	408 958	384 766
Int elbilsladdning	6 505	96
		15 122
		60 000
<b>Summa</b>	<b>415 463</b>	<b>459 984</b>

### Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Byggnader och mark	189 379	189 379
<b>Summa</b>	<b>189 379</b>	<b>189 379</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader, övriga	119 423	89 168
<b>Summa</b>	<b>119 423</b>	<b>89 168</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 968 943	9 968 943
	9 968 943	9 968 943
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 470 641	-1 281 262
	-189 379	-189 379
	-1 660 020	-1 470 641
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 308 923</b>	<b>8 498 302</b>

### Not 5 Eget kapital

	Stiftelsekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 640 000		-239 020
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-238 978
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 640 000</b>		<b>-477 998</b>

## **Underskrifter**

Ort och datum

Linda  2025.02.07  
Holmfeldt 09:01:32  
+01'00'

Linda Holmfeldt

Henrik Wallberg

 2025-02-07

Joakim Bjerke



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.02.2025 11:05

SENT BY OWNER:

Henrik Wallberg · 07.02.2025 11:01

DOCUMENT ID:

SJgz-cLQKke

ENVELOPE ID:

HJjg587FJx-SJgz-cLQKke

DOCUMENT NAME:

ÅR Verandan.pdf

10 pages

## ⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Henrik Wallberg henrik.wallberg@lansfast.se	Signed Authenticated	07.02.2025 11:05 07.02.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/28) IP: 78.72.134.222

\* 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