

Årsredovisning för

BRF KULLAGRUNDET

747000-0501

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KULLAGRUNDET, 747000-0501 får härmed avge årsredovisning för 2024

Allmänt om verksamheten

BRF Kullagrundet är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningen äger marken med äganderätt
Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 13

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 13

1 bostadsrätt har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 7 400 000 (7 400 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Peter Bengtsson
Birgitta Almroth

Styrelsesuppleanter

Fredrik Goa styrelsesuppl fram till 241010
Margareta Jönsson ny suppleant 241010

Pelin Coskun 241010 avgått på egen begäran
Fredrik Goa ny ledamot 241010

Revisor

Martin Skånberg

Re 2/1

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	631 918	569 079	558 117	565 109	542 235
Resultat efter finansiella poster	-34 095	-118 414	-379 624	-31 522	-126 219
Soliditet %	8,2	9,5	0	0	0
Årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	775	699			
Skuldsättning per kvadratmeter	6 027	5 530			
Sparande per kvadratmeter	120	62			
Räntekänslighet	7,8	7,9			
Energikosnad per kvadratmeter	249	186			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	6 027	5 530			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93%	98%			

Upplysning vid förlust

Föreningens intäkter för avgifter har ökat från 546.933 kr(2023) till 620.346 kr(2024).

Rörelsens intäkter minus övriga kostnader, löner och räntekostnader uppvisar ett positivt resultat uppgående till 73.413 kr.

Övriga intäkter såsom försäljning av mikro el, ränteintäkter samt kompensation från solcells företag blev 60.268 kr.

Efter avskrivningar på 167.910 kr landar årets resultat på -34.095 kr.

Vi följer noggrant utvecklingen på kostnadssidan och vi känner oss trygga med att den inte kommer att skena iväg.

Det kommer att göras en avstämning efter halvårsskiftet 2025 och utifrån den bestäms hur hög årets höjning av avgifter kommer att bli.

Likviditeten är också en viktig faktor och saldot på banken ökade från 328.598 kr(2023) till 408.021 kr(2024)

He 

Eget kapital

	Medlem- insatser	Uppskrivning fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 750	1 800 000	72 800	-1 307 382	-118 414	477 754
Resultatdisposition enligt föreningsstämma						
Balanseras i nyräkning				-118 414	118 414	0
Årets resultat					-34 095	-34 095
Belopp vid årets utgång	30 750	1 800 000	72 800	-1 425 796	-34 095	443 659

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 425 796
årets resultat	-34 095
Totalt	-1 459 891
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 459 891
Summa	-1 459 891

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Fe PB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	631 918	569 079
Övriga rörelseintäkter		38 000	2 626
		<u>669 918</u>	<u>571 705</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-420 803	-406 952
Personalkostnader	4	-22 341	-20 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 911	-167 910
Rörelseresultat		<u>58 863</u>	<u>-23 759</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 830	9 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 788	-104 275
Resultat efter finansiella poster		<u>-34 095</u>	<u>-118 414</u>
Resultat före skatt		<u>-34 095</u>	<u>-118 414</u>
Årets resultat		<u>-34 095</u>	<u>-118 414</u>

FG PAB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 432 883	4 600 794
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		4 432 883	4 600 794
Summa anläggningstillgångar		4 432 883	4 600 794
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		200 621	6 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 141	36 529
		232 762	43 419
<i>Kassa och bank</i>		736 619	408 021
Summa omsättningstillgångar		969 381	451 440
SUMMA TILLGÅNGAR		5 402 264	5 052 234

FG P/B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 830 750	1 830 750
Yttre reparationsfond		72 800	72 800
		<u>1 903 550</u>	<u>1 903 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 425 797	-1 307 382
Årets resultat		-34 095	-118 414
		<u>-1 459 892</u>	<u>-1 425 796</u>
Summa eget kapital		<u>443 658</u>	<u>477 754</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 763 852	3 104 714
		<u>4 763 852</u>	<u>3 104 714</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		58 144	1 319 299
Leverantörsskulder		42 841	50 787
Övriga kortfristiga skulder		6 578	6 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 191	93 458
		<u>194 754</u>	<u>1 469 766</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 402 264</u>	<u>5 052 234</u>

FL R3

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		58 863	-23 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		167 911	167 910
Erhållen ränta		10 830	9 620
Erlagd ränta		-103 788	-104 275
		<u>133 816</u>	<u>49 496</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		133 816	49 496
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-189 343	-6 405
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 858	40 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-69 385	83 194
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		700 000	
Amortering av lån		-302 017	-58 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		397 983	-58 144
Årets kassaflöde		328 598	25 050
Likvida medel vid årets början		408 021	382 972
Likvida medel vid årets slut		736 619	408 022

FE 2/5 0/2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme grund 100 år
- Yttre ytskikt, yttertak 40 år
- Yttre ytskikt, trappor 30 år
- Inre ytskikt, värmepanna 20 år
- Rest 25 år
- Rest 30 år
- Fönster 50 år
- Relining 25 år

FA 2/13 @

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	620 346	558 929
Försäljning mikroel	11 572	10 150

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme vatten, renhållning o gemensam el

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Konsumtionsavgifter	67 131	51 471
Värme	131 845	107 749
Reparation	144 368	159 091
Försäkring	26 212	24 907
Övrigt	22 307	34 613
Förvaltning	12 641	13 232
Fastighetsavgift	16 300	15 890
	420 804	406 953

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon fast anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 059 200	5 059 200
Vid årets slut	5 059 200	5 059 200
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 301 906	-2 133 996
-Årets avskrivning	-167 911	-167 910
Vid årets slut	-2 469 817	-2 301 906
Mark	1 843 500	1 843 500
Redovisat värde vid årets slut	4 432 883	4 600 794

Mark uppskriven via uppskrivningsfond med 1.800.000 2023

Fa P/B QX

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	290 720	290 720
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 531 276	4 133 293
	4 821 996	4 424 013

Räntesatser på lån per 241231

Lån 2750135705 (1 004 778) bundet 311222 3,64%

Lån 450897 (457 600) bundet 261030 1,70%

Lån 2956263665 (700 000) bundet 291123 3,22%

Lån 2951414297 (1 868 000) bundet 260325 1,92%

Lån 2858918416 (791 618) bundet 320423 3,56%

Pris per kvadratmeter på såld bostadsrätt under året i kr	25 625	28 688
Elförbrukning i kilowatt per kvadratmeter	34	44

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 902 100	4 754 100
Summa ställda säkerheter	4 902 100	4 754 100

FE 2/11/2025

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordnåra intäkter och kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder

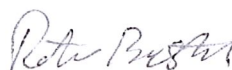
Underskrifter

Trelleborg



Birgitta Almroth

2025-04-02



Peter Bengtsson

2025-04-03



Fredrik Goa

2025-04-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-27



Martin Skånberg
Lekmanna revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Kullagrundet
organisationsnummer: **747000-0501**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kullagrundet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Vid granskning av räkenskaper har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader styrkta med verifikationer, det kvarstående värde på bank har kontrollerats.

Årsbokslutet är upprättat enligt god revisionssed och vid revisionen har jag inte kunnat hitta något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför föreningsstämman att fastställa balans och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg 2025-04-27


Martin Skånberg