



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemgården 2	2007	Sollentuna
Hemgården 4	2007	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 820 kvm och 8 lokaler om 294 kvm. Byggnadernas totalyta är 2114 kvm.

Styrelsens sammansättning

My Ståhlberg Witt	Ordförande
Johan Sandberg	Styrelseledamot
Tony Pascal Lundgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Bohlin KPMG Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning av trapphus
- 2020 ● Stamspolning - Alla avloppsstammar
OVK - Ventilationskontroll
Burspråkstakplåt - Målning
Tvättstuga - Nya maskiner
Ventilationssystem - Upprustning av ventilationssystemet samt bytt ut gamla aggregat till nya centralfläktar.
- 2019 ● Energideklaration
Tvättstuga - En ny tvättmaskin.
- 2015 ● Fjärrvärmeanläggning - Fjärrvärmeanläggning utbytt. Ventiler och termostat på samtliga element utbytta.
- 2014 ● OVK - Ventilationskontroll
- 2012 ● Stamspolning - Spolning av avloppsstammar, åtgärd utförd enligt UH plan.
- 2011 ● Fönster - Bättringsmålning av fönster, karmar, ytterdörrar och smidda blomlådor.
- 2004 ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Fönster
Sophus - Sophus byggdes 2004
Ventilation
Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Avloppsrör

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra Norden
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	SEOM
Jourtjänst	Securitas

Sotning	Attunda Sot och Vent AB
Trappstädning	VV Städ
Vatten, elektricitet, hushållssopor	SEOM
Återvinning	PreZero

Övrig verksamhetsinformation

Uppdaterat underhållsplan.

Färdigtställt ombyggnationen av lägenheter (Sollentunavägen 85B)

Hanterat fjärrvärmeläcka i Pizzerian

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Köpesumman minus kostnaden för målning av trapphus och ny tvättstuga i anslutning till Sollentunavägen 85B betalades in till föreningen.

Kostnader för att lokalisera och åtgärda läckan i fjärrvärmesystemet.

Återstartat amortering av de lån som hade amortering pausat

Förändringar i avtal

Tecknat femårigt bredband + TV avtal, start September 2025 Bahnhof + Allente

Bytt snöröjningsföretag

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 703 169	1 303 981	1 219 798	1 817 456
Resultat efter fin. poster	-790 238	-1 175 209	-415 092	-429 386
Soliditet (%)	51	46	48	45
Yttre fond	1 794 290	1 537 760	1 295 362	1 037 362
Taxeringsvärde	49 100 000	49 100 000	49 100 000	38 557 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	479	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	69,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 869	9 959	10 076	11 318
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 047	9 130	7 344	9 916
Sparande per kvm totalyta, kr	-184	-484	-94	-126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	32	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	155	112	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	30	23	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	217	167	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	4,45	-	-
Räntekänslighet (%)	14,04	21,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultatet är en förlust på -790 238 kr. Det är på grund av uteblivna inkomster från de lokaler som nu har byggts om till lägenheter och de kostnader som tillkommit för ombyggnationen.

Framöver bör det inte tillkomma ytterligare kostnader relaterat till ombyggnationen och istället får vi en intäkt från dessa då de inte längre står tomma.

Vi försöker även hyra ut den lokal på 98kvm som finns i Hemgården 4 vilket bör kunna generera en intäkt som kan stödja föreningens ekonomi. Då räntorna gått ned under 2025 ser vi även att det kommer ha en positiv inverkan. I övrigt ser vi kontinuerligt över föreningens avtal för att se vad som kan omförhandlas samt att vi utför mycket underhåll själva.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 343 999	-	3 350 000	21 693 999
Upplåtelseavgifter	387 427	-	550 000	937 427
Fond, yttre underhåll	1 537 760	-1 470	258 000	1 794 290
Balanserat resultat	-2 338 384	-1 175 209	-258 000	-3 770 123
Årets resultat	-1 175 209	1 175 209	-790 238	-790 238
Eget kapital	16 755 593	0	3 109 762	19 865 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 512 122
Årets resultat	-790 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
Totalt	-4 560 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	550 000
Balanseras i ny räkning	-4 010 361

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 703 169	1 303 981
Övriga rörelseintäkter	3	147	-2 082
Summa rörelseintäkter		1 703 316	1 301 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 212 478	-995 285
Övriga externa kostnader	9	-247 339	-425 622
Personalkostnader	10	-51 746	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 816	-150 816
Summa rörelsekostnader		-1 662 379	-1 640 715
RÖRELSERESULTAT		40 938	-338 816
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 354	27 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-907 529	-864 047
Summa finansiella poster		-831 175	-836 393
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-790 238	-1 175 209
ÅRETS RESULTAT		-790 238	-1 175 209

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 398 052	35 548 868
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		300 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 698 052	35 548 868
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 698 052	35 548 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 212	13 294
Övriga fordringar	15	540 007	679 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 874	0
Summa kortfristiga fordringar		683 093	692 298
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 981 464	416 729
Summa kassa och bank		2 981 464	416 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 664 556	1 109 027
SUMMA TILLGÅNGAR		39 362 608	36 657 895

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 631 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll		1 794 290	1 537 760
Summa bundet eget kapital		24 425 716	20 269 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 770 123	-2 338 384
Årets resultat		-790 238	-1 175 209
Summa fritt eget kapital		-4 560 361	-3 513 593
SUMMA EGET KAPITAL		19 865 355	16 755 593
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 126 314	19 300 704
Leverantörsskulder		47 161	38 451
Övriga kortfristiga skulder		6 106	347 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	317 672	215 771
Summa kortfristiga skulder		19 497 253	19 902 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 362 608	36 657 895

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 938	-338 816
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 816	150 816
Erhållen ränta	76 354	27 654
Erlagd ränta	-906 710	-867 863
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-638 603	-1 028 209
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 281	6 179
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-231 478	361 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 000 361	-660 806
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-300 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-300 000	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 900 000	0
Amortering av lån	-174 390	-227 315
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 725 610	-227 315
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 425 249	-888 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 920	1 803 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 340 169	914 920

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 361 875	929 610
Hysesintäkter lokaler	14 236	20 481
Hysesintäkter lokaler, moms	262 736	284 236
Hysesintäkter p-plats	60 400	62 000
Hysesintäkter förråd	0	125
Deb. fastighetsskatt, moms	1 844	1 161
Hyror reklamplats/antennplats	0	1 750
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 703 169	1 303 981

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	49	-2 082
Övriga intäkter, moms	98	0
Summa	147	-2 082

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	41 347	41 349
Sotning	8 137	7 685
Brandskydd	17 615	16 321
Myndighetstillsyn	0	5 285
Gårdkostnader	601	464
Snöröjning/sandning	12 617	76 007
Serviceavtal	18 639	21 959
Förbrukningsmaterial	260	2 009
Summa	99 216	171 078

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	412
Övriga gemensamma utrymmen	14 855	0
VVS	49 006	3 633
Värmeanläggning/undercentral	41 751	0
Ventilation	0	1 551
Elinstallationer	3 510	0
Balkonger/altaner	1 785	87 455
Vattenskada	0	6 461
Skador/klotter/skadegörelse	2 584	0
Summa	113 491	99 511

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	1 470
Gemensamma utrymmen	250 000	0
Summa	250 000	1 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 655	68 274
Uppvärmning	398 654	326 691
Vatten	93 255	63 911
Sophämtning/renhållning	30 921	44 001
Grovsopor	8 564	8 761
Summa	589 049	511 638

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 402	71 032
Bredband	58 050	75 475
Fastighetsskatt	66 270	65 081
Summa	160 722	211 588

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	271	351
Juridiska åtgärder	0	146 113
Revisionsarvoden extern revisor	30 764	30 766
Fritids och trivselkostnader	544	433
Föreningskostnader	0	1 266
Förvaltningsarvode enl avtal	96 677	91 684
Överlåtelsekostnad	3 950	1 838
Pantsättningskostnad	0	3 152
Övriga förvaltningsarvoden	0	19 466
Korttidsinventarier	4 880	0
Administration	5 920	6 042
Konsultkostnader	104 333	119 163
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	247 339	425 622

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 375	52 500
Arbetsgivaravgifter	12 371	16 492
Summa	51 746	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	907 255	864 044
Dröjsmålsränta	274	0
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	907 529	864 047

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 037 365	38 037 365
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 037 365	38 037 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 488 497	-2 337 681
Årets avskrivning	-150 816	-150 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 639 313	-2 488 497
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 398 052	35 548 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 873 735</i>	<i>7 873 735</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 163 000	34 163 000
Taxeringsvärde mark	14 937 000	14 937 000
Summa	49 100 000	49 100 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 063	12 063
Utgående anskaffningsvärde	12 063	12 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 063	-12 063
Utgående avskrivning	-12 063	-12 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	300 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	300 000	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	132 848	129 744
Skattefordringar	48 454	49 643
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 426
Transaktionskonto	217 190	205 552
Borgo räntekonto	141 515	292 639
Summa	540 007	679 004

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-04-22	4,08 %	4 309 586	4 378 107
SBAB	2025-10-07	4,13 %	5 482 363	5 494 770
SBAB	2025-10-07	4,13 %	6 709 365	6 727 827
SBAB	2025-12-16	3,56 %	2 625 000	2 700 000
Summa			19 126 314	19 300 704
Varav kortfristig del			19 126 314	19 300 704

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 017 154 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	192	0
Uppl kostn el	5 511	0
Uppl kostnad Värme	51 183	0
Uppl kostn räntor	793	-26
Uppl kostn vatten	7 311	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 581	0
Uppl kostnad arvoden	47 600	47 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 955	14 955
Förutbet hyror/avgifter	187 546	153 242
Summa	317 672	215 771

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 666 500	22 666 500

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sollentuna

Johan Sandberg
Styrelseledamot

My Ståhlberg Witt
Ordförande

Tony Pascal Lundgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 09:10

DOCUMENT ID:

S12IKW47lg

ENVELOPE ID:

SJgsgFZV7xl-S12IKW47lg

DOCUMENT NAME:

Brf Kummelbyrunan, 769612-3038 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

edbace74bfdc01302da2c1f1b3513b5b72cc2a3853deca8c5c75a67fc8db509f1ad86f54199425c98e218939a194c6c1c011f3534602384d9745885b8b7fd329

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. MY STÅHLBERG WITT my@mwitt.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 09:38 09.06.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.53.50
2. JOHAN SANDBERG jsandberg333@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 10:01 09.06.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.98.22
3. TONY LUNDGREN yaeft@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:57 09.06.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.53.56
4. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:38 09.06.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.65.139

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kummelbyrunan, org. nr 769612-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kummelbyrunan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 09:10

DOCUMENT ID:

SJZheKWVmx

ENVELOPE ID:

ry-seKZ4mee-SJZheKWVmx

DOCUMENT NAME:

RB kummelbyrunan.pdf

2 pages

SHA-512:

1fb9cca0a1ef05856db952c35e2b58bef01be8c76aa446
438bccd4868f8375310763ace382f7fda630b14b483815
bcebf57cd49276062f68aa726a7f83119a23

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin	Signed	09.06.2025 16:36	eID	Swedish BankID
maria.bohlin@kpmg.se	Authenticated	09.06.2025 16:34	Low	IP: 193.234.65.139

* 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



PAES
sealed