

Årsredovisning
för
Brf Kungsgranen
769609-5509

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Kungsgranen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjandet och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen och övriga funktioner

Ordinarie styrelseledamöter

Monica Carman
Lars-Göran Wendel
Susanne Löfstrand
Anna Paulsson

Styrelsesuppleant

Kristina Malmén

Ordinarie revisor

Stig-Olof Larsson

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kungsbacka Granen 16, 17, 21 och 22. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos bolaget Länsförsäkringar i Halland. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning sker med direktverkande el i varje lägenhet.

Byggnaderna uppfördes 1984 och består av fyra fastigheter på två plan.

Samtliga bostadslägenheter är från och med 2015 anslutna till Tele2 bredband.

Under 2021 gjordes investering i solceller på fastigheterna.

Under 2022 byttes trappan ut vid Östra Vallgatan 15 C-D.



Underhåll

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan som sträcker sig till 2029. Årets underhållskostnad uppgår till 377 233 kr och avser underhållskostnader såsom målning av Östra Vallgatan 15 samt soprum. Målning framsida Wallingatan 9 och 11.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
34	Lägenheter	2 606 kvm

Lägenhetsfördelning:

2 rok	12 st
3 rok	16 st
4 rok	6 st

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 32 med bostadsrätt.

Total tomtarea 3 857 kvm
Total bostadsarea 2 606 kvm
Total uthyrd lokalarea 148 kvm

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltare är God Ekonomi i Kungsbacka AB.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-08.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar. 32 lägenheter i föreningen var upplåtna som bostadsrätter och 2 som hyresrätter. Föreningen kan vägra juridisk person medlemskap. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n 2,5% av ett basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n 1% av ett basbelopp.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen och hyran för hyreslägenheterna höjdes med 4,9% från och med 24-01-01. Bostadsrätterna höjdes med 15% från och med 24-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för 2025 beslutades det att hyrorna för hyresrätterna höjs med 4,85% from 1 januari 2025 och avgifterna för bostadsrätterna höjs med 5% from januari 2025.

Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift erlägges med 1 630 kr per lägenhet. Totalt 55 420 kr.