



Brf Kungen i Landskrona
Org.nr 744000-1134

Halvårsberättelse 2022
220101-220630

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Information om fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Bonden 3, Kungen 6, Kungen 7 och Kungen 8 i Landskrona kommun med därpå uppförda byggnader med 392 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1969-1971. Föreningen friköpte tomterna år 2004.

Föreningen upplåter 392 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 133 garage, 302 parkeringsplatser, 35 gästparkeringar, 4 parkeringar för rörelsehindrade, 104 cykelförråd och ett antal förråd med hyresrätt. Föreningen har dessutom bibliotek, övernattningsrum samt en bastuanläggning.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2022.

Likvida medel och finansiering

Likvida medel uppgår till 21 749 626 kr per 2022-06-30.

Fastighetslånen har ökat från 89 271 250 kr (2021-12-31) till 109 040 500 kr (2022-06-30).

Händelser och investeringar

Stort fokus ligger fortfarande på stambytet som genomförs i föreningen. Inom snar framtid påbörjas även arbetet med hissbytet.

Slutlig kommentar

Föreningen har ett pågående stambyte som förväntas pågå till år 2023. Stambytet kommer att aktiveras, enligt regelverket K3, och avskrivningar kommer att belasta resultaträkningen först när arbetet är klart. Under tiden bokförs dessa kostnader på balansräkningen, vilket innebär att föreningens resultat inte belastas och därmed är väldigt bra. Föreningens resultat kommer att belastas av räntekostnader från och med upptagande av ny belåning samt avskrivningar i samband med att stambytet aktiveras. Detta kommer att försämra föreningens resultat framgent.



Brf Kungen i Landskrona
Org.nr 744000-1134

Halvårsberättelse 2022
220101-220630

Övrigt

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av årsredovisningen 2021 (K3).
Resultaträkning i sammanfattning bifogas.

Landskrona den 12/9 2022

Almin Piro
Ordförande

Tony Månsson
Vice ordförande

Revisorspåteckning

Vårt yttrande har lämnats den 12/9 2022

Mats Törnros
Auktoriserad revisor, Baker Tilly Helsingborg

Ingrid Bengtsson Rijavec
Föreningsrevisor



Brf Kungen i Landskrona
Org.nr 744000-1134

Halvårsberättelse 2022
220101-220630

Bilaga till halvårsberättelse.

Resultaträkning i sammanfattning

	Utfall 2022-06-30	Utfall 2021-06-30	Budget t.o.m. halvår 2022
Intäkter	9 859 483 kr	9 663 546 kr	9 868 746 kr
Kostnader	-7 517 474 kr	-7 638 325 kr	-7 583 600 kr
Rörelseresultat	2 342 009 kr	2 025 221 kr	2 285 146 kr

Nyckeltal

Totalt eget kapital	45 202 993	40 025 670
Soliditet	28%	35%
Årsavgifter, kr/kvm	558	547
Lån, kr/kvm	3 765	2 390

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing.skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg.skuld
SBAB	2,66 %	2030-03-25	0	20 000 000	-	20 000 000
SEB	1,15 %	2023-04-28	0	20 000 000	-	20 000 000
Sparbanken Syd	1,31 %	2023-04-29	0	20 000 000	-	20 000 000
SEB	Lån löst	Lån löst	20 000 000	-	20 000 000	0
SEB	0,94 %	2022-10-28	20 000 000	-	-	20 000 000
SEB	Lån löst	Lån löst	20 000 000	-	20 000 000	0
Handelsbanken	0,80 %	2025-03-01	5 091 250	-	110 750	4 980 500
SEB	0,94 %	2022-10-28	20 000 000	-	-	20 000 000
Handelsbanken	0,85 %	2025-12-30	4 180 000	-	120 000	4 060 000
			89 271 250	60 000 000	40 230 750	109 040 500