



Årsredovisning 2023



Brf Kungsängen 1

Org nr 769609-4619

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kungsängen 1, med säte i UPPSALA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lekytor, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%.

Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvartersvägar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,7%. Anläggningsförättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår 2023 till 1 589 kr per lägenhet. Statlig fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Nuvarande taxeringsvärde är 131 086 000 kr, varav byggnadsvärdet är 83 086 000 kr och markvärdet 48 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med JM@Home AB, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften för 2023 uppgår till 750 kr/kvm boyta per år. Årsavgiften höjdes med 15 % per 1 januari 2023.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt rekommenderad avsättning i underhållsplan med 332 tkr..

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 april 2023 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ann-Sofie Silfverswärd	Ledamot
Per Bergfors	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant
Hampus Jalgén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

Revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Styrelsen
Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls på restaurang Konstantinopel den 20 april. Vi var 32 medlemmar på mötet. Alla bjöds på mat och dryck efter årsstämman.

Även i år har det planterats 3 gånger i våra krukor utanför entréerna.

Vi har skickat ut 5 nyhetsblad under året.

Styrelsen beslöt i oktober att höja våra avgifter med 30% för 2024.

Anledningen till avgiftshöjningen är dels högre räntor (förfall på bundet lån) samt att våra kostnader påverkas av nuvarande inflation. Vi kommer följa utvecklingen av våra kostnader väldigt noga under 2024.

Våra trapphusfönster har servats för första gången.

Vårt fjärrvärmesystem har servats samt vi har även bytt styrsystem för anläggningen (KTV Online).

Vissa putsskador har åtgärdats.

Hissarna har fått nya mobil baserade telefoner som ersätter tidigare gammalt system.

Vi har sålt våra aktier i Fastum AB för 86.000 kr.

Under november har JM Home sagt upp avtalet om fastighetsskötsel (Teknisk förvaltning, Städ mm). Vi kommer under våren göra en ny upphandling av dessa tjänster.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77(77) medlemmar. Under året har 6(4) stycken överlåtelser skett till ett snittpris av 36 573 (40 969) kr/kvm. Uppgifter inom parentes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 309	2 989	2 759	2 746	2 640
Resultat efter finansiella poster	-779	-401	-528	-320	-544
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	167	545	418	626	402
Soliditet (%)	64	64	64	64	63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	666	611	600	557
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 666	6 748	6 870	6 971	7 103
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 313	8 415	8 567	8 694	8 858
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	128	109	136	82
Räntekänslighet (%)	12	4	15	15	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	153	177	156	133	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	85	84	83	80

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. Från och med 2023 ingår IMD avseende el enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för uppvärmning, el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 945 971 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 754 050	-2 590 313	-401 236	60 732 501
Disposition av föregående års resultat:			274 000	-675 236	401 236	0
Årets resultat					-778 980	-778 980
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	2 028 050	-3 265 549	-778 980	59 953 521

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 265 549
årets förlust	-778 980
	-4 044 529

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	332 000
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-245 940
i ny räkning överföres	-4 130 589
	-4 044 529

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 308 775	2 989 067
Övriga rörelseintäkter		165 005	111 408
Summa rörelseintäkter		3 473 780	3 100 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 980 806	-1 866 010
Övriga externa kostnader	4	-283 232	-236 379
Personalkostnader	5	-87 339	-85 651
Avskrivningar		-945 971	-945 971
Summa rörelsekostnader		-3 297 348	-3 134 011
Rörelseresultat		176 432	-33 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 376	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-972 788	-367 702
Summa finansiella poster		-955 412	-367 700
Resultat efter finansiella poster		-778 980	-401 236
Årets resultat		-778 980	-401 236

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	92 668 844	93 603 027
Inventarier, verktyg och installationer	7	109 588	121 376
Summa materiella anläggningstillgångar		92 778 432	93 724 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	70 300
Summa anläggningstillgångar		92 778 432	93 794 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	29 694	47 039
Övriga fordringar	10	682 844	744 877
Övriga skulder		1 298	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	89 749	197 239
Summa kortfristiga fordringar		800 989	989 155
Summa omsättningstillgångar		800 989	989 155
SUMMA TILLGÅNGAR		93 579 421	94 783 858

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 970 000	61 970 000
Fond för yttre underhåll		2 028 050	1 754 050
Summa bundet eget kapital		63 998 050	63 724 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 265 549	-2 590 313
Årets resultat		-778 980	-401 236
Summa fritt eget kapital		-4 044 529	-2 991 549
Summa eget kapital		59 953 521	60 732 501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	17 002 500	0
Summa långfristiga skulder		17 002 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	15 802 500	33 205 000
Leverantörsskulder		174 411	168 445
Skatteskulder		197 882	197 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	448 607	480 560
Summa kortfristiga skulder		16 623 400	34 051 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 579 421	94 783 858

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-778 980	-401 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		945 971	945 971
Förändring skatteskuld/fordran		800	-1 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		167 791	543 535
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-3 222	-24 696
Förändring av kortfristiga fordringar		87 379	-4 626
Förändring av leverantörsskulder		5 966	32 256
Förändring av kortfristiga skulder		-17 433 424	17 166 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-17 175 510	17 712 666
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		70 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		70 300	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		17 002 500	-17 665 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		17 002 500	-17 665 000
Årets kassaflöde		-102 710	47 666
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		744 793	697 127
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		642 083	744 793

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Elinstallation	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 702 040	2 349 612
P-plats och garage	318 750	342 200
Elavgifter	286 785	309 855
Outhyrda garage och p-platser	0	-12 600
Hysesintäkter övriga objekt	1 200	0
	3 308 775	2 989 067

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	130 252	126 616
Trädgårdsskötsel	1 431	0
Serviceavtal	34 538	10 784
Hisservice/besiktning	39 825	21 342
Gemensamhetsanläggningar	269 228	275 630
Reparationer	26 337	46 032
Hissreparationer	65 823	13 685
Planerat underhåll	245 940	83 331
Fastighetsel	188 005	345 551
Uppvärmning	479 893	449 008
Vatten och avlopp	155 118	150 804
Avfallshantering	83 698	77 876
Försäkringskostnader	83 725	83 044
Självrisker	0	9 583
Kabel-tv	64 576	58 570
Bredband	97 188	97 188
Korttidshyra	200	400
Förbrukningsinventarier	14 551	16 503
Förbrukningsmaterial	479	63
	1 980 807	1 866 010

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	20 860	20 860
Fastighetsavgift	79 450	75 950
Telefoni	22 580	13 139
Hemsida	1 096	909
Porto	0	130
Föreningsgemensamma kostnader	19 122	9 912
Revisionsarvode	17 500	12 238
Ekonomisk förvaltning	100 938	90 088
Underhållsplan	10 118	9 569
Medlems-/föreningsavgifter	1 537	0
Gåvor	385	0
Övriga poster	9 646	3 584
	283 232	236 379

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	71 785	70 500
Sociala avgifter	15 554	15 151
	87 339	85 651

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-10 396 973	-9 462 790
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 331 156	-10 396 973
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	92 668 844	93 603 027
Taxeringsvärden byggnader*	83 086 000	30 086 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	64 000 000
	131 086 000	94 086 000

*Föreningen har feltaxerats 2022. Detta påverkar inte föreningens ekonomi eftersom föreningen betalar kommunal fastighetsavgift, detta har rättats till under 2023.

Not 7 Elinstallation

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 876	176 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 876	176 876
Ingående avskrivningar	-55 500	-43 711
Årets avskrivningar	-11 789	-11 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 289	-55 500
Utgående redovisat värde	109 587	121 376

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	70 300
	0	70 300

Aktier sålda under 2023.

Not 9 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppvärmning Väveriet SFF	27 260	45 826
Hyses- och avgiftsfordringar	2 434	1 213
	29 694	47 039

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 761	71
Avräkningsfordran på Fastum	642 083	744 806
	682 844	744 877

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	27 274	22 358
Kabel-TV	16 962	16 132
Serviceavtal - KTC	2 019	0
Serviceavtal - Kiona Sweden	4 819	3 595
Samfällighetsavgift - Väveriet	0	76 295
Samfällighetsavgift - Torget	0	7 922
Ekonomisk Förvaltning	23 592	27 836
Bredband	8 099	8 099
Telia Företagsabonnemang	0	3 416
Avfallshantering	6 984	31 586
	89 749	197 239

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- Nordea Hypotek AB	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	4,744	2025-09-17	17 252 500	17 465 000
Nordea Hypotek AB	4,509	2024-09-25	15 552 500	0
Nordea Hypotek AB	2,41	2023-01-14	0	9 484 000
Nordea Hypotek AB	2,41	2023-01-14	0	6 256 000
			32 805 000	33 205 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 802 500	33 205 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årliga amorteringar enligt villkorsbilagor: 250 000 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 15 552 500 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 382	89 065
Beräknat arvode för revision	14 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	315 724	277 943
Fastighetsel	15 289	29 612
Fjärrvärme	80 213	72 076
Reparation	0	1 863
	448 608	480 559

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 030 000	43 030 000
	43 030 000	43 030 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Åke Lidberg
Ordförande

Jenny Andersson

Per Bergfors

Ann-Sofie Silferswärd

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Kungsängen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-22 10:51:45

Dokumentet är undertecknat av:

 ANN-SOFIE SILFVERSWÄRD (19750405XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 19:18:38
 JENNY ANDERSSON (19711021XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 10:00:41
 PER BERGFORS (19480504XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 10:12:08
 ÅKE LIDBERG (19500621XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 11:30:27
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-03-22 10:51:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Kungsängen_1.pdf (426202 byte)

A3CD42DF61F5719732BAABD9EBC27D4C4E9C9C44B4B4B5C28A4BC89A2DFC3E99B376583FBB0AB55D04CC
38D80347B9AFF9737FD22B674AF1EEEFAC82F8217EE6

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-22 10:52:28

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-03-22 10:52:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (358271 byte)

25F5983186BBE652645DD503E433A43268B5BD6111E22A22E4035C94C4DD42B3B10A4FC8DFE878C4D488
2F09CD7D157836FFC15017DAF6E7D5007296386952AF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support