

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Kungsängen 1

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## 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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**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 i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal 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 2024. 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. Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal. Bostadsrättsföreningens andelstal i föreningen är 3945 av 14446 och den procentuella fördelningen av kostnaderna för föreningen är 27,309%.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvartersvägar samt dagvattensystem. Anläggningsförättningen är avslutad och och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Andelstalet för Kungsängen 1 är 3946 av 88114, alltså en andel på 4,47%.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår 2024 till 1 630 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 SWEAX, 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 2024 uppgår till 949 kr/kvm boyta per år. Årsavgiften höjdes med 30 % per 1 januari 2024.

#### 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 11 april 2024 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 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

#### Revisor

Ordinarie revisor: Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB  
Revisorssuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

#### Valberedning

Jan Hedin  
Katarina Lundell

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2024 så har vi haft stora problem med hissen i 57D. Vi har haft 2 avstängningar på ca 1 vecka var. Kostnaden har varit ca 150.000. Vi har nu beslutat att reparera hissen genom Kone under 1 kvartalet 2025.

Vi har haft ett föreläggande från Brandförsvaret, som inneburit att vi behövde komplettera med rökgas varnare utanför våra 3 ingångar från garaget till trapphusen. Kostnad ca 45.000.

Våra avgifter höjs inte för 2025.

4 Kungsängsblad har getts ut samt vi har planterat våra krukor 3 gånger under 2024

1 juni böt vi till ny teknisk förvaltare och trappstädning till SWEAX

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (77) medlemmar. Under året har 2 (6) stycken överlåtelser skett till ett snittpris av 36 364 (36 573) kr/kvm. Uppgifter inom parentes avser förgående år.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 101	3 309	2 989	2 759	2 746
Resultat efter finansiella poster	-695	-779	-401	-528	-320
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	251	167	545	418	626
Soliditet (%)	64	64	64	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	949	750	666	611	600
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 616	6 666	6 748	6 870	6 971
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 250	8 313	8 415	8 567	8 694
Sparande per kvm (kr/kvm)	63	84	128	109	136
Räntekänslighet (%)	9	12	4	15	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	165	153	177	156	133
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	85	85	84	83

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.

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 2024-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### 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	2 028 050	-3 265 549	-778 980	<b>59 953 521</b>
Disposition av föregående års resultat:			86 060	-865 040	778 980	<b>0</b>
Årets resultat					-695 222	<b>-695 222</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 991 000</b>	<b>36 979 000</b>	<b>2 114 110</b>	<b>-4 130 589</b>	<b>-695 222</b>	<b>59 258 299</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 130 589
årets förlust	-695 222
	<b>-4 825 811</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	332 000
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-58 688
i ny räkning överföres	-5 099 123
	<b>-4 825 811</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 101 455	3 308 775
Övriga rörelseintäkter		149 688	165 005
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 251 143</b>	<b>3 473 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 171 282	-1 980 806
Övriga externa kostnader	4	-270 969	-283 232
Personalkostnader	5	-85 651	-87 339
Avskrivningar		-945 971	-945 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 473 873</b>	<b>-3 297 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>777 270</b>	<b>176 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 399	17 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 475 891	-972 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 472 492</b>	<b>-955 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-695 222</b>	<b>-778 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-695 222</b>	<b>-778 980</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	91 734 661	92 668 844
Inventarier, verktyg och installationer	7	97 800	109 588
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 832 461</b>	<b>92 778 432</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 832 461</b>	<b>92 778 432</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	35 914	29 694
Övriga fordringar	10	414 725	681 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	90 206	89 749
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>540 845</b>	<b>800 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>540 845</b>	<b>800 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 373 306</b>	<b>93 579 421</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		61 970 000	61 970 000
Fond för yttre underhåll		2 114 110	2 028 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 084 110</b>	<b>63 998 050</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 130 589	-3 265 549
Årets resultat		-695 222	-778 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 825 811</b>	<b>-4 044 529</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 258 299</b>	<b>59 953 521</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	17 002 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>17 002 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	32 555 000	15 802 500
Leverantörsskulder		131 926	174 411
Skatteskulder		116 560	197 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	304 171	448 607
Övriga skulder		7 350	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 115 007</b>	<b>16 623 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 373 306</b>	<b>93 579 421</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-695 222	-778 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		945 971	945 971
Förändring skatteskuld/fordran		-88 269	800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>162 480</b>	<b>167 791</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		24 492	-3 222
Förändring av kortfristiga fordringar		-89 404	87 379
Förändring av leverantörsskulder		-42 485	5 966
Förändring av kortfristiga skulder		16 621 004	-17 433 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>16 676 087</b>	<b>-17 175 510</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	70 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>70 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-17 002 500	17 002 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 002 500</b>	<b>17 002 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-326 413</b>	<b>-102 710</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		642 083	744 794
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>315 670</b>	<b>642 084</b>

## 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

	2024	2023
Årsavgifter	3 512 658	2 702 040
P-plats och garage	326 237	318 750
Elavgifter	262 560	286 785
Hysesintäkter övriga objekt	0	1 200
	<b>4 101 455</b>	<b>3 308 775</b>

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, bredband och TV.

### Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 617	130 252
Trädgårdsskötsel	0	1 431
Städkostnader	44 625	0
Serviceavtal	27 866	34 538
Hisservice/besiktning	26 404	39 825
Besiktningkostnader	4 069	0
Gemensamhetsanläggningar	359 821	269 228
Reparationer	97 149	26 337
Hissreparationer	170 936	65 823
Planerat underhåll	58 688	245 940
Fastighetsel	189 902	188 005
Uppvärmning	542 905	479 893
Vatten och avlopp	205 383	155 118
Avfallshantering	79 801	83 698
Försäkringskostnader	90 789	83 725
Kabel-tv	67 848	64 576
Bredband	97 188	97 188
Korttidshyra	0	200
Förbrukningsinventarier	1 999	14 551
Förbrukningsmaterial	7 292	479
	<b>2 171 282</b>	<b>1 980 807</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetskatt	20 860	20 860
Fastighetsavgift	81 500	79 450
Telefoni	18 273	22 580
Hemsida	1 121	1 096
Föreningsgemensamma kostnader	6 812	19 122
Revisionsarvode	16 325	17 500
Ekonomisk förvaltning	107 914	100 938
Underhållsplan	10 856	10 118
Medlems-/föreningsavgifter	0	1 537
Gåvor	0	385
Övriga poster	7 307	9 646
	<b>270 968</b>	<b>283 232</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	70 500	71 785
Sociala avgifter	15 151	15 554
	<b>85 651</b>	<b>87 339</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 331 156	-10 396 973
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 265 339</b>	<b>-11 331 156</b>
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 734 661</b>	<b>92 668 844</b>
Taxeringsvärden byggnader*	83 086 000	83 086 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	<b>131 086 000</b>	<b>131 086 000</b>

### Not 7 Elinstallation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 876	176 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 876</b>	<b>176 876</b>
Ingående avskrivningar	-67 289	-55 500
Årets avskrivningar	-11 788	-11 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 077</b>	<b>-67 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 799</b>	<b>109 588</b>

### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier sålda under 2023.		

### Not 9 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppvärmning Väveriet SFF	30 712	27 260
Hyses- och avgiftsfordringar	5 202	2 434
	<b>35 914</b>	<b>29 694</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	98 995	40 761
Avräkningsfordran på Fastum	315 670	642 083
Avräkning Fastum	60	-1 298
	<b>414 725</b>	<b>681 546</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	28 229	27 274
Kabel-TV	17 046	16 962
Serviceavtal - KTC	2 183	2 019
Serviceavtal - Kiona Sweden	4 829	4 819
Ekonomisk Förvaltning	21 500	23 592
Bredband	8 099	8 099
Telia Företagsabonnemang	4 819	0
Avfallshantering	3 501	6 984
	<b>90 206</b>	<b>89 749</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- Nordea Hypotek AB	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	4,744	2025-09-17	17 002 500	17 252 500
Nordea Hypotek AB	2,972	2025-09-25	15 552 500	15 552 500
			<b>32 555 000</b>	<b>32 805 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			32 555 000	15 802 500

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: 32 555 000 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 863	23 382
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Förutbetalda avgifter och hyror	173 098	315 724
Fastighetsel	17 754	15 289
Fjärrvärme	75 068	80 213
Gemensamhetsanläggning	4 390	0
	<b>304 173</b>	<b>448 608</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	43 030 000	43 030 000
	<b>43 030 000</b>	<b>43 030 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Åke Lidberg  
Ordförande

Jenny Andersson  
Ledamot

Per Bergfors  
Ledamot

Ann-Sofie Silferswärd  
Ledamot

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

Peter Lindqvist  
Revisorssuppleant  
utsedd av Borev Revision AB








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Kungsängen\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-21 16:18:44

Dokumentet är undertecknat av:

 ANN-SOFIE SILFVERSWÄRD (19750405XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 10:32:49
 JENNY ANDERSSON (19711021XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 13:03:06
 PER BERGFORS (19480504XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 10:58:56
 ÅKE LIDBERG (19500621XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 18:16:26
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-03-21 16:18:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Kungsängen\_1.pdf (1305780 byte)

0336F1265D000AADF48F2E37C73F9C1FF3E96D1144917470D607C770F80D25964EEB630C28FE9BF00669  
704EEB3D15D26B27D4CA027954ED92D5414EF25147E1

<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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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

---

Peter Lindqvist  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-21 16:22:18

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-03-21 16:22:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (160713 byte)

39FCB8B5F3A06475C9681FEB833FAA1869D890F78A605E5F77AC1940037A46ED0DFAB2FB19A3B51CB33F  
20B0BC01BA95FBB87851E4AC76E860C890A3C4374BFE

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

