

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

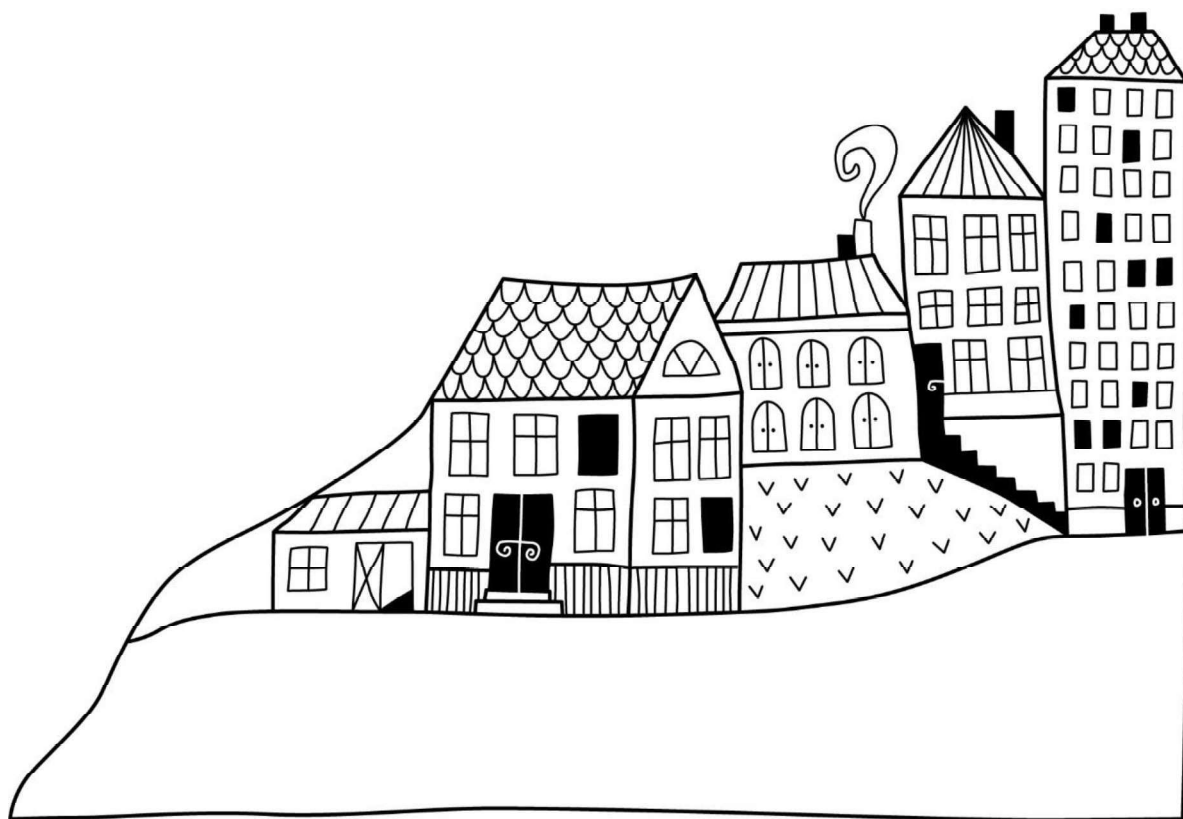
BRF Kungsängen 6
Org nr: 769614-7409





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-12. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 23:11 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter uppförda. Fastigheten förvärvades av Uppsala kommun den 28 september 2007 och byggnaden är uppförd 2008. Fastigheternas adress är Siktargatan 26-32 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan det särskilda bostadsrättstillägget är upphandlat av föreningen kollektivt för samtliga medlemmar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	6
3 rum och kök	18
4 rum och kök	23
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler (extra förråd)	2
Antal garage	39

Total tomtarea	2 109 m ²
Total bostadsarea	4 588 m ²
Total lokalarea	975 m ²

Årets taxeringsvärde	160 373 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	160 373 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Samfälligheter

Föreningens fastighet är delägare i fyra gemensamhetsanläggningar:

Uppsala Kungsängen ga:14, förvaltas av Samfällighetsföreningen Väveriet 5-7

Förgårdsmark, kvartersgård, dagvattensystem, bil- och mc-garage.

Uppsala Kungsängen ga:17, förvaltas av Torgets samfällighetsförening

Storkvarterstorg, storkvartersvägar, dagvattensystem.

Uppsala Kungsängen ga:27, delägarförvaltd

Vattenledning

Uppsala Kungsängen ga:28, delägarförvaltd

Spillvattenledningar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och planerat underhåll för 16 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan senast 2015. Underhållsplanen visar på ett årligt behov av avsättning om 120 tkr. Föreningen har nyligen tecknat ett avtal med Riksbyggen om teknisk förvaltning där kontinuerlig uppdatering av underhållsplanen ingår som en viktig del. I väntan på slutsatserna från 2024 års genomgång är det styrelsens bedömning att underhållet för anläggningarna så här långt är väl skött och att inga signifikanta avvikelser uppstått. Det är styrelsens bedömning att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning gemensamma utrymmen	2013
Hissar	2013
Spolning av avlopp	2014
Rengöring ventilation	2014
Montering duvskydd runt hela fastigheten	2015
Konvertering till LED-belysning i trapphus	2017
Rengöring av ventilationskanaler	2017
Målning av slussar och soprumsgolv	2018
Spolning av avlopp	2018
Ventilationsrengöring	2021
Injustering ventilation	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	16 349



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sarah Håkansson	Ordförande	2024
Per-Olof Gunnesson	Ledamot	2024
Charlotta Rejmer	Ledamot	2024
Jan-Olof Johansson	Ledamot	2024
Ingmar Bergman	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Färdigs	Suppleant	2024
Pernilla Sopher	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Lindqvist	2024
Max Lundgren	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet också av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2023. Föreningens styrelse har under året haft tolv (tio) protokollförda sammanträden. Av dessa hölls fem per capsulam.

Föreningen beslutade under hösten att investera i ytterligare sex laddplatser för bilar i garaget. Bidrag från miljövårdsverket för investeringen har sökts och även beviljats. Installationen gjordes under januari 2024.

Föreningen har tecknat avtal med RiksByggen (RB) om teknisk (administrativ) förvaltning.

Föreningen har därmed gällande avtal med:

- Riksbyggen, teknisk och ekonomisk förvaltning.
- PD Miljövårdsservice, städning gemensamma utrymmen.
- Kone Hissar, service av föreningens fyra hissar.
- Åke Huss AB, ventilation och OVK.
- Presto, service av brandsläckare.
- Certego, nyckelhantering.
- Folkfilter, regelbundna byten av filter till alla lägenhetslement.

Styrelsen verkar kontinuerligt för att föreningen skall ha en stark ekonomi med årsavgifter på skälig nivå.

För ekonomin konstateras att föreningen har tre inteckningslån, alla med bunden ränta. Bindningstiden för de tre lånen har beslutats så att normalt högst ett lån omsätts respektive kalenderår.

Fram till november 2024 ligger räntan för de tre lånen fast med en genomsnitts ränta på 0,98 %.

Föreningen har placerat 1.000.000 kr på ett fasträntekonto hos Swedbank till en ränta på 3,42 % fram till slutet av maj månad 2024.



Bland åtgärder och särskilda insatser under räkenskapsåret kan härutöver nämnas:

- Regelbundna garagestädningar (Väveriet)
- Tillsammans med övriga delägande bostadsrättsföreningar i Väveriet och teknisk förvaltare genomfört översyn av den yttre miljön och framtagande av åtgärdsplan.
- Föreningen är numera momsregistrerad, vilket följer av att nyttjarna av laddplatserna i föreningens garage individuellt debiteras elförbrukning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 658 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 502 479	3 426 362	3 331 385	3 328 012	3 251 906
Resultat efter finansiella poster	416 592	181 686	122 303	194 171	-36 343
Soliditet %	70	70	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	84	86	86	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	638	632	632	626
Energikostnad kr/kvm	155	146	146	131	127
Sparande kr/kvm	217	183	173	173	140
Skuldsättning kr/kvm	7 569	7 633	7 780	7 905	8 007
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 178	9 255	9 434	9 585	9 709
Räntekänslighet %	14,0	14,5	14,9	15,2	15,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 999 000	53 001 000	998 835	319 756	181 686
Disposition enl. årsstämmobeslut				181 686	-181 686
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut			-59 473	59 473	
Årets resultat					416 592
Vid årets slut	45 999 000	53 001 000	1 059 362	440 915	416 592

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	440 915
Årets resultat	416 592
Summa	857 507

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	16 349
Att balansera i ny räkning i kr	753 856

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 502 479	3 426 362
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 584	55 644
Summa rörelseintäkter		3 583 063	3 482 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 781 597	-1 915 425
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 012	-140 225
Personalkostnader	Not 6	-57 612	-56 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-776 045	-776 045
Summa rörelsekostnader		-2 780 265	-2 887 796
Rörelseresultat		802 798	594 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 607	8 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-414 813	-421 213
Summa finansiella poster		-386 206	-412 525
Resultat efter finansiella poster		416 592	181 686
Årets resultat		416 592	181 686



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	140 772 023	141 541 475
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	45 065	51 657
Summa materiella anläggningstillgångar		140 817 088	141 593 133
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
Summa anläggningstillgångar		140 819 188	141 595 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		178	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	145 686	142 456
Summa kortfristiga fordringar		145 864	142 617
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 777 286	1 882 640
Summa kassa och bank		1 777 286	1 882 640
Summa omsättningstillgångar		2 923 151	2 025 257
Summa tillgångar		143 742 339	143 620 490



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 000 000	99 000 000
Fond för yttre underhåll		1 059 362	998 835
Summa bundet eget kapital		100 059 362	99 998 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		440 915	319 756
Årets resultat		416 592	181 686
Summa fritt eget kapital		857 507	501 442
Summa eget kapital		100 916 869	100 500 277
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 537 017	42 120 563
Summa långfristiga skulder		28 537 017	42 120 563
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 571 612	339 997
Leverantörsskulder		154 091	134 869
Skatteskulder	Not 17	12 453	9 716
Övriga skulder	Not 18	4 870	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	545 427	515 068
Summa kortfristiga skulder		14 288 453	999 650
Summa eget kapital och skulder		143 742 339	143 620 490

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	416 592	181 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	776 045	776 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 192 637	957 731
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 247	35 346
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	57 188	-140 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 246 577	852 489
Investeringsverksamheten		
Kortfristiga placeringar (ökning -, minskning +)	-1 000 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-351 931	-821 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-351 931	-821 784
Årets kassaflöde	-105 353	30 705
Likvidamedel vid årets början	1 882 640	1 851 935
Likvidamedel vid årets slut	1 777 286	1 882 640
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	116
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 017 280	2 929 416
Hyrer, lokaler	7 200	7 200
Hyrer, garage	480 000	480 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 652	-9 000
Elavgifter	11 651	18 746
Summa nettoomsättning	3 502 479	3 426 362

I årsavgift, bostäder ingår även kostnader för värme, kall- och varmvatten, TV, Internet samt bostadsrättstillägg för hemförsäkring

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	7 877	6 977
Övriga sidointäkter	44 595	40 957
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	3
Erhållna statliga bidrag	27 935	0
Övriga rörelseintäkter	180	7 707
Summa övriga rörelseintäkter	80 584	55 644

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-16 349	-59 473
Reparationer	-44 096	-40 533
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-111 591	-108 161
Samfällighetsavgifter*	-163 790	-336 241
Försäkringspremier	-58 754	-54 682
Kabel- och digital-TV	-164 640	-164 640
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 856	-3 025
Serviceavtal	-95 678	-95 518
Obligatoriska besiktningar	-5 796	-13 926
Förbrukningsinventarier	-1 705	-2 106
Vatten	-155 506	-154 304
Fastighetsel	-92 540	-95 141
Uppvärmning	-614 534	-564 593
Sophantering och återvinning	-131 688	-125 581
Förvaltningsarvode drift	-108 074	-97 500
Summa driftskostnader	-1 781 597	-1 915 425

**Väveriet 5-7 samfällighetsförening har under några år byggt upp en kassa inför eventuella reparationsarbeten varefter debiteringen för 2023 kunde hållas på en lägre nivå än tidigare år.*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 515	-97 823
Lokalkostnader	-200	-200
IT-kostnader	-1 125	-2 598
Arvode, yrkesrevisorer	-35 500	-26 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 475	-2 943
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 188	-5 072
Representation	-5 173	-2 701
Bankkostnader	-2 796	-2 640
Övriga externa kostnader	-41	0
Summa övriga externa kostnader	-165 012	-140 225

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Utbildning	-2 250	0
Sociala kostnader	-2 862	-7 801
Summa personalkostnader	-57 612	-56 101

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-769 452	-769 452
Avskrivning Installationer	-6 592	-6 592
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-776 045	-776 045

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	21 919	8 655
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 667	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	32
Övriga ränteintäkter	21	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 607	8 688

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-414 813	-420 246
Övriga räntekostnader	0	-967
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-414 813	-421 213



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 000 000	89 000 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	149 000 000	149 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	149 000 000	149 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 458 525	-6 689 072
	-7 458 525	-6 689 072
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-769 452	-769 452
	-769 452	-769 452
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 227 977	-7 458 525
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 772 023	141 541 475
Varav		
Byggnader	80 772 023	81 541 475
Mark	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	3 373 000	3 373 000
Totalt taxeringsvärde	160 373 000	160 373 000
<i>varav byggnader</i>	<i>105 373 000</i>	<i>105 373 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	65 923	65 923
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 923	65 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-14 266	-7 673
	-14 266	-7 673
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 592	-6 592
	-6 592	-6 592
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-20 858	-14 266
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 858	-14 266
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 065	51 657

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB	2 100	2 100
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 100	2 100

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	20 805	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 949	13 906
Förutbetalda driftkostnader	1 247	1 217
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 695	24 456
Förutbetald renhållning	6 984	30 593
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 440	27 440
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 896
Förutbetald samfällighetsavgift	34 566	40 948
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 686	142 456

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar	1 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	0

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	0	600 000
Transaktionskonto	1 777 286	1 282 640
Summa kassa och bank	1 777 286	1 882 640

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	42 108 629	42 460 560
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-296 959	-339 997
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 274 653	0
Långfristig skuld vid årets slut	28 537 017	42 120 563

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,10%	2024-11-25	13 345 402,00	0,00	70 749,00	13 274 653,00
SWEDBANK	0,90%	2025-10-24	16 569 756,00	0,00	210 433,00	16 359 323,00
SWEDBANK	0,96%	2026-08-25	12 545 402,00	0,00	70 749,00	12 474 653,00
Summa			42 460 560,00	0,00	351 931,00	42 108 629,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 13 274 653 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla och förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 296 959 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 40 264 024 kr.

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	5	4
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	111 591	108 161
Debiterad preliminärskatt	-99 143	-98 449
Summa skatteskulder	12 453	9 716

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	4 870	0
Summa övriga skulder	4 870	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 280	15 000
Upplupna räntekostnader	43 144	43 461
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 984
Upplupna elkostnader	8 583	8 908
Upplupna värmekostnader	92 900	89 345
Upplupna revisionsarvoden	30 000	22 000
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 270	282 070
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	545 427	515 068

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

För att skapa en fortsatt stabil ekonomi samt att möta omvärldsinflationen höjdes årsavgifterna med 4 % den 1 januari 2024. Garageavgifterna lämnades oförändrade. Budgeten är fortsatt balanserad för det nya verksamhetsåret.

En lånesomsättning skall göras i november, varvid räntekostnaderna på just det lånet kommer att öka påtagligt. Detta har inkluderats i beslutad budget för 2024. Vid omsättningstillfället planerar föreningen att göra en större extraamortering.

Ytterligare sex laddplatser i garaget installerades i månadsskiftet januari/februari.

Styrelsen har beslutat om och beställt renspolning av avlopp i samtliga kök och badrum inom föreningen. Detta arbete utförs i månadsskiftet februari/mars.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur



Sarah Håkansson



Per-Olof Gunnesson



Charlotta Rejmer



Jan-Olof Johansson



Ingmar Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



Benjamin Henriksson, KPMG
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513640194

Dokument

Brf Kungsängen 6, Årsredovisning 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-03-25 11:00:51 CET (+0100) av Johanna Jangland (JJ1)
Färdigställt 2024-03-27 13:28:20 CET (+0100)

Initierare

Johanna Jangland (JJ1)
Riksbyggen

Signerare

Sarah Håkansson (SH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARAH HÅKANSSON"
Signerade 2024-03-25 16:48:53 CET (+0100)

Per-Olof Gunnesson (PG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER OLOF GUNNESSON"
Signerade 2024-03-25 17:59:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513640194

Charlotta Rejmer (CR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTA REJMER"
Signerade 2024-03-25 18:20:47 CET (+0100)

Jan-Olof Johansson (JJ2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
OLOF JOHANSSON"
Signerade 2024-03-26 11:49:56 CET (+0100)

Ingmar Bergman (IB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGMAR KURT ELIS BERGMAN"
Signerade 2024-03-26 12:20:47 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-03-27 13:28:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängen 6, org. nr 769614-7409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängen 6 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 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 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 Kungsängen 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Umeå den 2024-03-27

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 33ACC1D9F0FE45829F1F5BDF89D84FF3		Status: Completed
Subject: Kungsängen 6 rev.b Complete with DocuSign: Revisionsberättelse.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Jonatan Hjeltman
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		jonatan.hjeltman@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jonatan Hjeltman	Location: DocuSign
3/26/2024 1:04:25 PM	jonatan.hjeltman@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Benjamin Henriksson benjamin.henriksson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Benjamin Henriksson</i> E59FBAE08B9249B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 3/26/2024 1:05:15 PM Viewed: 3/27/2024 12:44:43 PM Signed: 3/27/2024 1:29:14 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0bcd9df0-3a6c-5e67-a59a-af879dc3f142
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 12:44:32 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0bcd9df0-3a6c-5e67-a59a-af879dc3f142
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 1:28:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/26/2024 1:05:15 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/27/2024 12:44:43 PM
Signing Complete	Security Checked	3/27/2024 1:29:14 PM
Completed	Security Checked	3/27/2024 1:29:14 PM
Payment Events	Status	Timestamps

BRF Kungsängen 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

