

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Kungsängen 6  
Org nr: 769614-7409





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

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.

Årets verksamhet gav en vinst på 122 tkr, vilket är i linje med den budget som beslutades för verksamhetsåret. Resultatet är då belastat med fulla avskrivningar uppgående till 776 tkr.

Årsavgifterna under 2021 var oförändrade jämfört med året innan. I samband med omsättning av ett av föreningens lån i februari gjordes en extra amortering på 400.000 kr. Likviditeten för föreningen är fortsatt god.

### 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. Adress är Siktargatan 26 - 32 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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
Summa	49

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler (extraförråd)	2
Antal garageplatser	39

Total tomtarea	2 109 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 588 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	975 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	117 506 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	117 506 000 kr



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

## Samfälligheter

Föreningen är delaktig i två samfälligheter.

Väveriet 5-7 Samfällighetsförening förvaltar den gemensamhetsanläggning som omfattar belysning, gång- och cykelvägar, garage, cykelförråd, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, innergård, komplementsbyggnader, lektytor samt ev andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. I den samfälligheten är andelen 0,35.

Den andra samfälligheten, Torgets samfällighetsförening förvaltar gator och mellanliggande torg och i den samfälligheten är andelen 0,052.

## 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 38 tkr och planerat underhåll för 62 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 utfört respektive planerat att utföra 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

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte expansionskärl	13 811
Ventilationsrengöring	33 324
Pollenfilter	15 173



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ingmar Bergman	Ordförande	2022
Gunn-Henny Dahl	Ledamot	Avgått under året
Per-Olof Gunnesson	Ledamot	2022
Jan-Olof Johansson	Ledamot	2022
Urban Färdigs	Ledamot	2022

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sarah Håkansson	Suppleant	2022
Kristin Spolander	Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG	Auktoriserad revisor	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Lindqvist	2022
Max Lundgren	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet också av två styrelseledamöter i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver ordinarie föreningsstämma, som hölls digitalt den 22 april 2021, har styrelsen under året haft tio (åtta) protokollförda sammanträden varav två per capsulam.

Mot bakgrund av rådande pandemi situation har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit de åtgärder som myndigheter rekommenderat. Specifikt föreningen har hittills på grund av detta inte drabbats av någon avgörande påverkan på verksamheten.

Föreningen har gällande avtal med:

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

Föreningen har tre inteckningslån, alla med bunden ränta. Styrelsen verkar kontinuerligt för att föreningen skall ha en stark ekonomi med årsavgifter på skälig nivå. Bindningstiden för de tre lånen regleras normalt så att högst ett lån omsätts varje år.

Från och med mars månad 2022 är genomsnittsräntan för de tre lånen 0,98 %.

Bland åtgärder och särskilda insatser under räkenskapsåret kan härutöver nämnas:

- Regelbundna garagestädningar (Väveriet)
- Styrelsen har fattat beslut om installation av ytterligare laddplatser utöver de sex stycken som idag är nyttjade.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

För att skapa en fortsatt stabil ekonomi höjdes årsavgifterna med 1 % den 1 januari 2022. Dessutom genomfördes en mindre höjning av grundavgiften för garageplats. Budgeten är fortsatt balanserad för det nya verksamhetsåret, vilket

också möjliggör en ny extra amortering på 500.000 kr vid låneomsättningen i februari.

I början av 2022 genomfördes en så kallad Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) av fastigheten och medlemslägenheterna.

Föreningen är numera momsregistrerad, vilket följer av att nyttjarna av laddplatser i föreningens garage individuellt debiteras elförbrukning.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 632 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret fem överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år en st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 331	3 328	3 252	3 253	3 311
Resultat efter finansiella poster	122	194	-36	-70	48
Soliditet %	69	69	69	69	68
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	14	10	155	152	161
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	192	202	-	-	-
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 434	9 585	9 709	9 850	10 030

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.





## 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	821 143	180 973	194 171
Disposition enl. årsstämmobeslut				194 171	-194 171
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut			120 000	-120 000	
Årets resultat					122 303
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 999 000</b>	<b>53 001 000</b>	<b>941 143</b>	<b>255 145</b>	<b>122 303</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	255 145
Årets resultat	122 303
<b>Summa</b>	<b>377 448</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	62 308
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>319 756</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 331 385	3 328 012
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 301	41 848
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 380 685</b>	<b>3 369 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 849 197	-1 730 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 334	-133 301
Personalkostnader	Not 6	-55 245	-55 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-776 045	-770 533
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 812 821</b>	<b>-2 690 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>567 864</b>	<b>679 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-445 596	-485 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-445 561</b>	<b>-485 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>122 303</b>	<b>194 171</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>122 303</b>	<b>194 171</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	142 310 928	143 080 380
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	58 250	64 842
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 369 177</b>	<b>143 145 222</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	2 100	2 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 371 277</b>	<b>143 147 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 190	0
Övriga fordringar	Not 14	103	147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	176 670	145 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 963</b>	<b>145 294</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 851 935	1 770 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 851 935</b>	<b>1 770 438</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 029 898</b>	<b>1 915 732</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>144 401 176</b>	<b>145 063 054</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		99 000 000	99 000 000
Fond för yttre underhåll		941 143	821 143
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 941 143</b>	<b>99 821 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		255 145	180 973
Årets resultat		122 303	194 171
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>377 448</b>	<b>375 145</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 318 591</b>	<b>100 196 288</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	29 916 926	26 524 745
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 916 926</b>	<b>26 524 745</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 365 418	17 451 845
Leverantörsskulder	Not 18	152 963	173 774
Skatteskulder	Not 19	103 862	187 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	543 416	528 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 165 659</b>	<b>18 342 022</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>144 401 176</b>	<b>145 063 054</b>



---

# 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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 900 412	2 900 412
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	428 200	420 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 900	0
Elavgifter	5 473	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 331 385</b>	<b>3 328 012</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga ersättningar	8 803	8 214
Övriga sidointäkter	40 078	30 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	6
Övriga rörelseintäkter	420	3 628
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>49 301</b>	<b>41 848</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Underhåll	-62 308	0
Reparationer	-38 084	-55 765
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 551	-95 081
Samfällighetsavgifter	-332 300	-327 861
Försäkringspremier	-51 255	-48 992
Kabel- och digital-TV	-166 847	-164 184
Pcb/Radonsanering	0	-8 445
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 210	-8 210
Serviceavtal	-88 328	-86 944
Obligatoriska besiktningar	-5 344	-5 278
Drift och förbrukning, övrigt	0	-15 000
Förbrukningsinventarier	-980	-19 397
Fordons- och maskinkostnader	0	-688
Vatten	-159 563	-147 089
Fastighetsel	-80 906	-70 258
Uppvärmning	-573 304	-512 007
Sophantering och återvinning	-89 156	-62 044
Förvaltningsarvode drift	-101 061	-103 475
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 849 197</b>	<b>-1 730 717</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-93 175	-92 354
Lokalkostnader	0	-200
IT-kostnader	0	-2 625
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-18 250
Övriga förvaltningskostnader	-7 300	-1 656
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 234	-10 083
Representation	-2 660	-5 296
Kontorsmateriel	0	-747
Bankkostnader	-2 090	-2 090
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-132 334</b>	<b>-133 301</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-47 600	-47 200
Sociala kostnader	-7 645	-8 610
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-55 245</b>	<b>-55 810</b>

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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-769 452	-769 452
Avskrivning Installationer	-6 592	-1 081
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-776 045</b>	<b>-770 533</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>35</b>	<b>0</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-442 760	-484 690
Övriga räntekostnader	-2 836	-638
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-445 596</b>	<b>-485 328</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	89 000 000	89 000 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	<b>149 000 000</b>	<b>149 000 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>149 000 000</b>	<b>149 000 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-5 919 620	-5 150 167
	<b>-5 919 620</b>	<b>-5 150 167</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-769 452	-769 452
	<b>-769 452</b>	<b>-769 452</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-6 689 072**      **-5 919 620****Restvärde enligt plan vid årets slut****142 310 928**      **143 080 380****Varav**

Byggnader	82 310 928	83 080 380
Mark	60 000 000	60 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	2 506 000	2 506 000

**Totalt taxeringsvärde****117 506 000**      **117 506 000**

varav byggnader

77 506 000      77 506 000

varav mark

40 000 000      40 000 000



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	65 923	0
	<b>65 923</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	65 923
	<b>0</b>	<b>65 923</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>65 923</b>	<b>65 923</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-1 081	0
	<b>-1 081</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-6 592	-1 081
	<b>-6 592</b>	<b>-1 081</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-7 673	1 081
	<b>-7 673</b>	<b>1 081</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 673</b>	<b>1 081</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>58 250</b>	<b>64 842</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	58 250	64 842

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB	2 100	2 100
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 190	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 190</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	103	147
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>103</b>	<b>147</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 963	12 364
Förutbetalda driftkostnader	1 198	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 456	23 294
Förutbetald renhållning	27 538	26 414
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 440	0
Förutbetald samfällighetsavgift	83 075	83 075
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>176 670</b>	<b>145 147</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 851 935	1 770 438
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 851 935</b>	<b>1 770 438</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	43 282 344	43 976 590
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-256 048	-109 671
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 109 370	-17 342 174
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>29 916 926</b>	<b>26 524 745</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,03%	2022-02-25	13 167 208,00	0,00	57 838,00	13 109 370,00
SWEDBANK	1,10%	2024-11-25	13 467 208,00	0,00	57 838,00	13 409 370,00
SWEDBANK	0,90%	2025-10-24	17 342 174,00	0,00	578 570,00	16 763 604,00
<b>Summa</b>			<b>43 976 590,00</b>	<b>0,00</b>	<b>694 246,00</b>	<b>43 282 344,00</b>

Villkoren för lånet som skall omsättas i februari 2022 är redan förhandlade och beslutade. Detta medför en sänkning av räntan till 0,96 %, som löper bundet till augusti 2026. Vid omsättningen görs en extra amortering med 500.000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 13 109 370 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	152 963	173 774
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>152 963</b>	<b>173 774</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	95 081	92 533
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	96 551	95 081
Debiterad preliminärskatt	-87 770	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>103 862</b>	<b>187 614</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 900	14 830
Upplupna räntekostnader	44 846	48 635
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	35 594	0
Upplupna elkostnader	8 328	7 120
Upplupna värmekostnader	90 146	67 736
Upplupna kostnader för renhållning	1 486	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	51 222
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	47 600	47 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 428	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 087	275 046
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>543 416</b>	<b>528 789</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ingmar Bergman

\_\_\_\_\_  
Per-Olof Gunnesson

\_\_\_\_\_  
Jan-Olof Johansson

\_\_\_\_\_  
Urban Färdigs

Vår revisionsberättelse har lämnats den

\_\_\_\_\_  
Patrik Sandberg, KPMG  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557463750364

## Dokument

**Brf Kungsängen 6, Årsredovisning 2021**  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2022-02-24 10:59:53 CET (+0100) av Johanna Jangland (JJ1)  
Färdigställt 2022-03-14 09:15:13 CET (+0100)

## Initierare

Johanna Jangland (JJ1)  
Riksbyggen  
johanna.jangland@riksbyggen.se

## Signerande parter

Ingmar Bergman (IB)  
ingmar.bergman@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGMAR BERGMAN"  
Signerade 2022-02-24 14:08:52 CET (+0100)

Per-Olof Gunnesson (PG)  
gepharma@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER OLOF GUNNESSON"  
Signerade 2022-02-24 21:18:10 CET (+0100)

Jan-Olof Johansson (JJ2)  
johansson471@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-OLOF JOHANSSON"  
Signerade 2022-03-02 11:35:34 CET (+0100)

Urban Färdigs (UF)  
ufardigs@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN FÄRDIGS"  
Signerade 2022-02-24 14:17:20 CET (+0100)

Patrik Sandberg (PS)  
KPMG  
patrik.sandberg@kpmg.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557463750364



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thomas Stig Patrik Sandberg"  
Signerade 2022-03-14 09:15:13 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 2021.

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 2021 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. Risken 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 2021 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 tryggsamt 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 försumelse 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.

Uppsala den 14 mars 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

*Patrik Sandberg*

4A4A330A20054E2...

Patrik Sandberg

Auktoriserad revisor



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 1C348410B4694E2CB49C6C315FCBF5B8	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Brf Kungsängen 6 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 1	Initials: 0
AutoNav: Disabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Disabled	Patrik Sandberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	patrik.sandberg@kpmg.se
	IP Address: 81.227.58.154

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Patrik Sandberg	Location: DocuSign
3/14/2022 9:18:59 AM	patrik.sandberg@kpmg.se	

**Signer Events**

Patrik Sandberg  
 patrik.sandberg@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 4A4A330A20054E2...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 81.227.58.154

**Timestamp**

Sent: 3/14/2022 9:19:47 AM  
 Viewed: 3/14/2022 9:19:56 AM  
 Signed: 3/14/2022 9:20:46 AM  
 Freeform Signing

**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**

Patrik Sandberg  
 patrik.sandberg@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**COPIED**

Sent: 3/14/2022 9:20:47 AM  
 Resent: 3/14/2022 9:20:48 AM  
 Viewed: 3/14/2022 9:21:37 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/14/2022 9:19:47 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/14/2022 9:19:56 AM
Signing Complete	Security Checked	3/14/2022 9:20:46 AM
Completed	Security Checked	3/14/2022 9:20:47 AM

**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, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

