

**BRF KUNGSFÅGELN 2**  
**Org nr 778000-1413**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Christine Envall Leander	Ordförande	2025
Stefan Pettersson	Vice ordförande	2025
Lise-Lott Karlsson	Sekreterare	2024
Yvonne Bergström	Ledamot	2024
Kristina Söderbäck	Suppleant	2024
Eva Andersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Styrelsen höll en extrastämma 2023-05-08 där andra och slutgiltiga beslutet om nya stadgar togs. På årsmötet togs första beslutet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-05-23. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 130 000 kr i arvode till styrelsen. Det beslutades även om ett övrigt arvode på 300 kr per tim. Bokförd kostnad för övrigt arvode är 2 400 kr och innefattar montering och kalibrering av brandvarnar samt demontering och montering av dörr till skydsrummet.

Föreningen innehar tomträtten i kv Kungsfågeln nr 5 i Västerås, Västerås kommun, innehållande 84 lägenheter fördelade enligt följande:

4 st 1 rum och kokvrå, 1 st 1 rum och kök, 15 st 2 rum och kokvrå, 30 st 2 rum och kök, 31 st 3 rum och kök, 3 st 4 rum och kök.

Nybyggnadsår 1966, värdeår 1966. 83 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet hyrs ut (46,6 m<sup>2</sup>).

Total lägenhetsyta 5 678,5 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har tre st bostadsrätter överlåtit.

Tomträttens avgäldsperiod går ut 2025-09-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen själv, även i fortsättningen, ska teckna egen hemförsäkring.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2027.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningens fastighet har del i Parkeringsföreningen Råby ek för. Fastighetsskötseln och vicevärdssysslan

administreras av Parkeringsföreningen Råby ek för.

Föreningen har fastighetskontor på Kungsfågelgatan 55 tillsammans med brf Kungsfågeln 1 och brf Kungsfågeln 3.

Föreningens representant i Parkeringsföreningen Råbys styrelse har varit Stefan Pettersson med Lise-Lott Karlsson som suppleant.

Som ombud till Parkeringsföreningens stämma 2023 valdes Stefan Pettersson och Lise-Lott Karlsson.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Arbetet med IMD har slutförts under året. En gångbana mellan Kungsfågeln 1 och 2 har förbättrats.

Styrelsen har beslutat att hålla avgifterna oförändrade inför 2024.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 956 456	4 463 828	4 409 738	4 298 680
Resultat efter finansiella poster	kr	168 938	112 367	-196 417	62 763
Soliditet	%	23	23	22	19
Likviditet	%	753	736	740	586
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	831	777	760	747
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	863			
Skuldsättning per kvm	kr	3 683	3 739	3 795	3 851
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 713	3 770	3 827	3 940
Energikostnad per kvm	kr	209	170	165	146
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,5	4,9	5,0	5,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,3			
Sparande per kvm	kr	202	207	222	211
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,54			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	367 898	1 274 952	3 081 799	1 605 306	112 367
Reservering till yttre fond			454 300	-454 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-99 355	99 355	
Balansering av föregående års resultat				112 367	-112 367
Årets resultat					168 938
Belopp vid årets utgång	367 898	1 274 952	3 436 744	1 362 728	168 938

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 362 728
Årets resultat	168 938
	<hr/>
	1 531 666

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	454 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-51 285
I ny räkning balanseras	1 128 651
	<hr/>
	1 531 666

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	168 938
Dispositioner	-403 015
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-234 077

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 839 759
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 956 456	4 463 828
Övriga rörelseintäkter		75 408	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 031 864</b>	<b>4 463 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 216 592	-2 823 936
Periodiskt underhåll	5	-51 284	-99 355
Övriga externa kostnader	6	-188 196	-142 996
Arvoden och personalkostnader	7	-158 464	-130 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-999 810	-964 465
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 614 346</b>	<b>-4 161 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>417 518</b>	<b>302 543</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	300 560	157 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 140	-347 242
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 580</b>	<b>-190 176</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 938</b>	<b>112 367</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>168 938</b>	<b>112 367</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		168 938	112 367
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		51 285	99 355
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-454 300	-454 300
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-234 077</b>	<b>-242 578</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 986 120	19 632 442
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	375 103
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 986 120</u>	<u>20 007 545</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
Andelar i Parkeringsföreningen Råby ek för		219 315	219 315
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>227 715</u>	<u>227 715</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 213 835</b>	<b>20 235 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60 448	12 729
Övriga fordringar	11	182 465	68 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		294 871	308 827
MBF Klientmedel i Handelsbanken		8 680 106	7 847 382
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 217 890</u>	<u>8 237 291</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 217 890</b>	<b>8 237 291</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 431 725</b>	<b>28 472 551</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		367 898	367 898
Upplåtelseavgifter		1 274 952	1 274 952
Fond för yttre underhåll		3 436 744	3 081 799
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 079 594</u>	<u>4 724 649</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 362 728	1 605 306
Årets resultat		168 938	112 367
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 531 666</u>	<u>1 717 673</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 611 260</b>	<b>6 442 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	18 721 017	12 352 014
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 721 017</b>	<b>12 352 014</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 191 932	8 879 178
Leverantörsskulder		191 396	141 102
Övriga skulder	14	58 953	62 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		657 167	595 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 099 448</b>	<b>9 678 215</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 431 725</b>	<b>28 472 551</b>

**Kassaflödesanalys****2023-01-01**  
**-2023-12-31****2022-01-01**  
**-2022-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 417 518 302 543

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm

Avskrivningar 999 810 964 465

Erhållen ränta 182 960 43 535

Erhållna utdelningar 117 600 113 531

Erlagd ränta -549 140 -347 242

**1 168 748** **1 076 832**

Ökning/minskning kundfordringar -51 285 0

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -96 590 50 218

Ökning/minskning leverantörsskulder 50 294 7 989

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 58 186 58 535

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****1 129 353** **1 193 574****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 21 614 -375 103

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****21 614** **-375 103****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -318 243 -320 428

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-318 243** **-320 428****Årets kassaflöde****832 724** **498 043****Likvida medel vid årets början****7 847 382** **7 349 339****Likvida medel vid årets slut****8 680 106** **7 847 382**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 9 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,76 %.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 681 164	4 374 876
Hyror parkering	48 000	48 300
Hyror bostäder	34 476	32 220
Elavgifter	178 760	0
Övriga hyresintäkter	4 920	5 120
Övriga hyrestillägg	2 112	2 112
Övriga intäkter	9 624	200
Återförda reserveringar	0	1 000
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 959 056	4 463 828
Övriga vakanser hyresförluster	-2 600	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 956 456</u></b>	<b><u>4 463 828</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	24 970	0
Reparationer, löpande underhåll	166 485	86 432
Elavgifter	327 471	125 722
Uppvärmning	679 908	673 420
Vatten och avlopp	181 146	167 186
Renhållning	0	5 346
Försäkringar	87 421	79 296
Tomträttsavgäld	247 748	247 748
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 152 650	1 058 720
Kabel-TV / Internet	246 194	264 558
Övriga fastighetskostnader	0	12 909
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	102 600	102 600
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 216 593</u></b>	<b><u>2 823 937</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbättring gångbana	51 285	0
Flytt av avlopp	0	38 961
Tätning balkonger	0	19 499
Byte låshus	0	40 895
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>51 285</u></b>	<b><u>99 355</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	2 005	0
Kommunikation	8 225	3 222
Revision	26 250	15 535
Föreningsmöten	1 137	2 928
Ekonomisk och administrativ förvaltning	110 805	109 325
Övriga förvaltningskostnader	39 024	11 235
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>188 196</u></b>	<b><u>142 995</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	130 000	101 000
Arvode övrigt	2 400	11 700
Sociala kostnader	26 064	17 785
Kostnadsersättning	0	48
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>158 464</u></b>	<b><u>130 533</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	180 621	43 357
Övriga ränteintäkter	2 339	178
Utdelning MBF	117 600	100 800
Utdelning LF Bergslagen	0	12 731
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>300 560</u></b>	<b><u>157 066</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 139 096	32 139 096
Inköp/Aktiveringar; IMD el	353 489	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 492 585	32 139 096
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 506 654	-11 542 189
Årets avskrivningar	-999 810	-964 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 506 464	-12 506 654
Utgående planenligt värde	<u>18 986 120</u>	<u>19 632 442</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<b><u>18 986 120</u></b>	<b><u>19 632 442</u></b>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
	<hr/>	<hr/>
	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 200 000	34 200 000
	<hr/>	<hr/>
	34 200 000	34 200 000

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	375 103	0
Nedlagda kostnader under året; IMD el	0	375 103
- Omklassificeringar IMD el	-375 103	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	375 103
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>375 103</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	28 972	10 675
Skattefordringar	16 088	7 752
Övriga fordringar	137 406	49 926
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>182 466</u></b>	<b><u>68 353</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,38	2026-12-01	1 501 868
Stadshypotek	1,17	2025-09-30	1 056 968
Stadshypotek	4,24	2027-09-30	1 163 204
Stadshypotek	1,65	2027-01-30	2 559 474
Stadshypotek	1,29	2025-12-01	1 408 000
Stadshypotek	3,93	2026-01-30	3 300 061
Stadshypotek	2,62	2026-06-30	1 413 750
Stadshypotek	3,86	2028-03-30	1 885 000
Stadshypotek	4,45	2025-06-01	3 308 374
Stadshypotek	3,75	2027-06-30	1 421 250
Stadshypotek	1,04	2024-06-30	1 895 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 912 949
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-316 932
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 875 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 721 017
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			19 328 289

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	24 847 000	24 847 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 847 000</b>	<b>24 847 000</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	3 060
Sociala avgifter	0	1 041
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	58 833	58 833
Skulder till MBF	120	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>58 953</u></b>	<b><u>62 934</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ann-Christine Envall Leander  
Ordförande

Stefan Pettersson

Lise-Lott Karlsson

Yvonne Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ANN-CHRISTINE ENVALL LEANDER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTINE ENVALL LEANDER

Ann-Christine Envall Leander

2024-02-14 21:45:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.100.194.144

## YVONNE BERGSTRÖM Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Yvonne Margareta Bergström

Yvonne Bergström

2024-02-14 19:21:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.185.40.10

## LISE-LOTT KARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RUTH LISE-LOTT KARLSSON

Lise-Lott Karlsson

2024-02-14 14:42:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.249.66.161

## STEFAN PETTERSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Stefan Sören Pettersson

Stefan Pettersson

2024-02-14 19:49:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.149.199.252

## MARIE LUNDIN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-02-15 08:50:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.89



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 2, org nr: 778000-1413

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

***2024-02-15 08:51:48 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.89