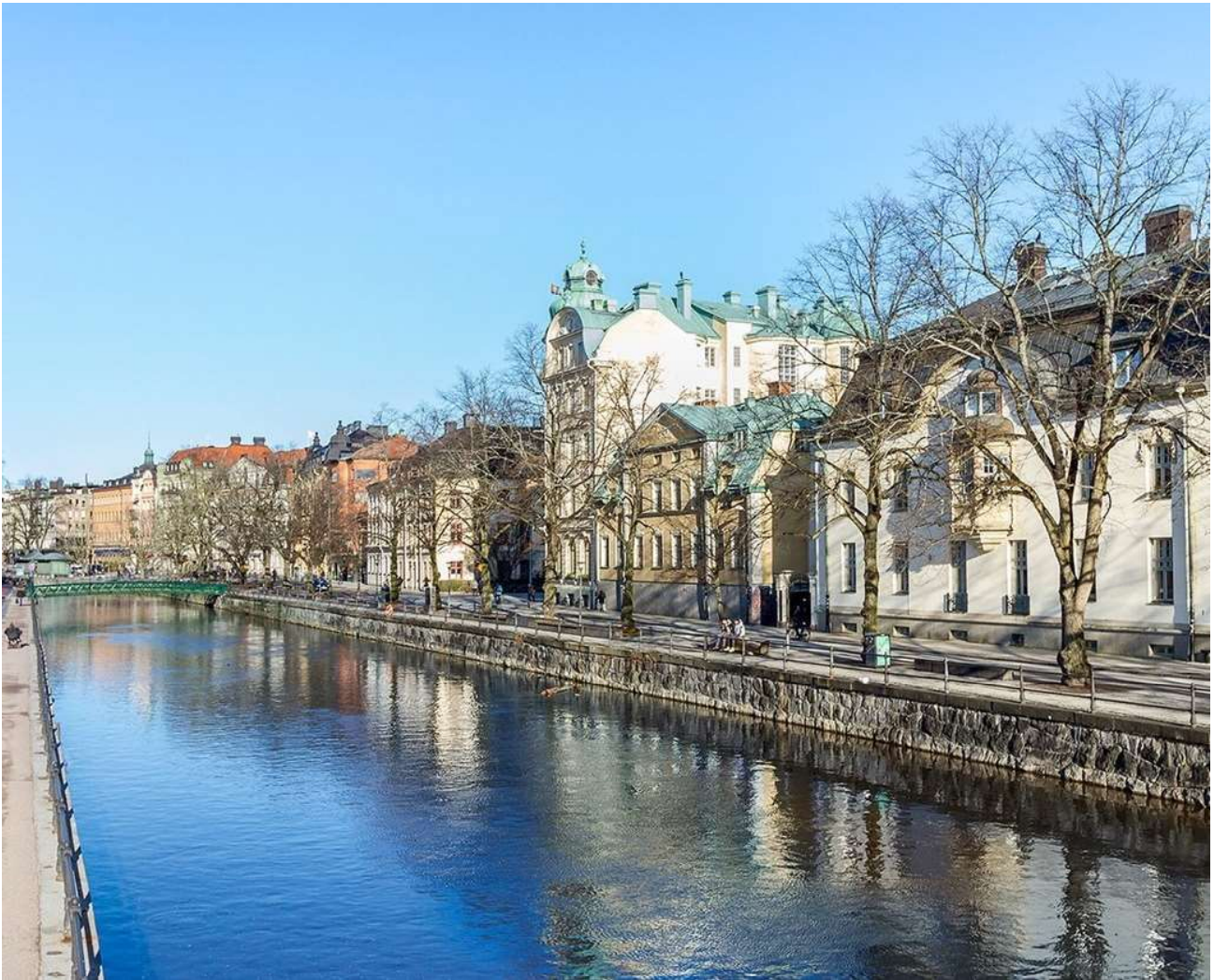


Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Kungsängen 3:1
Org.nr: 716417-4604





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 3:1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Allmänt

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 tid.

Bostadsrättsföreningen bildades 1982-06-09. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun och föreningens organisationsnummer är 716417-4604.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 3:1 i Uppsala kommun. Fastighetens adress är Östra Ågatan 51 A-D, 753 22 Uppsala.

På fastigheten finns tre byggnader med 17 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1901 och 1936. I föreningen finns det två garage samt nio parkeringsplatser på gården.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	1	Antal garage	2
2 rum och kök	8	Antal p-platser	9
3 rum och kök	3		
4 rum och kök	2		
5 rum och kök	3		
Summa	17		

Föreningen följer den av medlemmarna beslutade parkeringsförordningen. Medlem ansöker om p-plats hos styrelsen. Kölista till parkering finns.

Total tomtarea 1 471 kvm
Total bostadsarea 1 656 kvm (för fördelning av årsavgiften enligt ekonomisk plan 2014)

Årets taxeringsvärde 48 140 000 kronor
Föregående års taxeringsvärde 36 807 000 kronor



Åtgärder för fastighetens underhåll och reparationer

- 1989 Vattenfall drar nya fjärrvärmeledning via granntomten söderut, under gräsmattan till fjärrvärmecentralen i D-huset källare.
- 1992 Polyesterpapp med isolering, hänggränor D-huset. Ombyggnad av 4 balkonger trapphus D. Alla fasader renoverades. 4 stammar byttes (22 badrum, 6 wc och 17 kök).
- 1993 Renovering trapphus A.
- 1994 Byte av elledningar i källare. Eluttag och belysning i hobbyrummet. Byte av elledningar i cykelrum, trapphus B.
- 1996 Ventilationskontroll. Målning av betonggolv i källare, tak, väggar, dörrar, fönster och rör.
- 1997 OVK-besiktning av ventilationen. Förrådsplanering A/B samt D källare.
- 1998 Fönstren målades trapphus D. Ny dörr till soprummet. Takplåtsarbeten. Kallvattenstam sönder, rep. Ny stam för kallvatten A/B- och D- huset.
- 1999 Hisschaktet isolerades. Ghia-golv, platonmatta, bilning tre fundament, fläkt i gamla tvättstugan.
- 2001 Bredband drogs in. Tvättmaskin Wascator W365H. Bytt VVC rör samt varmvattenledning från rörgarderoben i cykelrummet till C-huset lgh 301.
- 2002 Renovering källaren, trapphuset D.
- 2003 Inventering av elinstallationer i sju lägenheter och gemensamma utrymmen. Fasadrenovering mot gatan samt mur vid garageinfart.
- 2005 Slamsugning av dagvattenbrunnar. Målning av källare. Flytt av förrådsvägg. Tätning av takfönster.
- 2006 Stambyte källaren hus A/B. Radonmätning.
- 2008 Fönsterrenovering (exklusive vindsvåningarnas fönster).
- 2009 Ny tvättstuga i A/B-huset. Renovering av cykelrum och slamsugning av alla dagvattenbrunnar. Vattenskador på plan 3 samt i underliggande lägenhet. Länsstyrelsen/Lantmäteriet nya lägenhetsnummer.
- 2010 Energideklarationer. Underhållskontroll av tak. Underhållsspolning av spillvattenledningar alla lägenheter och stammar. Nya lås i uppgång A, B, C, D, källare A/B, D, hobbyrum, gånggrind. Alkydfärg nedtill på fasaden mot gatan.
- 2011 Ny fjärrvärmecentral (Vattenfall). Telia bredband, tv och telefoni. Termostatventiler alla lgh. Sanering av asbestisolering.
- 2013 VA ledningar utbytta från källare genom de stora lägenheterna samt till två lägenheter ovanför. Samtliga röckanaler i föreningen tätas. Nytt tak, tätning av takfönster i trapphus D. Nya entrédörrar trapphus B+C. Statusinspektioner av samtliga lägenheter.
- 2014 Nya maskiner i tvättstugan. Renovering av trapphus C och D. Ny entrédörr D-huset. Puts av muren innergården. Fönsterputs trapphus.
- 2015 Renovering av trapphus B. Stensättning av gården. Renovering av utvändig källartrappa till cykelrummet. Målning av murar runt gården.
- 2016 Ny elcentral samt installation av rörelsevakter i trapphus A och B samt källaren. Målning av garageportar. Nytt staket i smide vid parkeringen. Renovering av lyktstolpe på gården.
- 2017 Renovering av rabatt. Ny motor till grinden. Öppningsbart takfönster D-huset installeras.
- 2018 Byte av expansionskärl i fjärrvärmecentralen. Ny elstigare stora huset. Plantering av magnoliaträd. Ny mangel till tvättstugan.
- 2019 Spillvattenledningar och dagvattenbrunnar underhållsspolades samt rensluckor monterades på avloppsstammarna. Brandskyddstätning i källare i A/B-huset, D-huset och hobbyrum. Brandsläckare, brandvarnare och skyltar monterades i källare samt trapphus. Fuktanalys utfördes av gavelgrunden i A-huset och betongplatta gjöts i rummet under trappan i A-entrén. Vattenmätaren innanför cykelrummet byttes av Uppsala Vatten.
- 2020 Fönsterrenovering (exklusive vindsvåningarnas fönster). Underhåll av putsen, förbättringsmålning och klotterskydd av den nedre delen av fasaden på A/B-huset. Delar av bjälklag stamrenoverades i samband med att tre medlemmar renoverade sina våtrum (B- och C-husen).
- 2021 Takfotlist underhållen A/B-huset. Målning burspråk A/B-huset. Takfönster C-huset utbytta och ljusstunlar underhållna. Stamrenovering bjälklag slutförd (B- och C-husen). OVK-besiktning slutförd.
- 2022 Ommålning av A-husets trapphus. Installation av 11 laddstolpar till elbilar. Installation av rökgasfläkt A/B-huset. Putsning del av fasad.



Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 1 person. Föreningen hade vid årets slut 28 antal medlemmar.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

Två ansökningar om andrahandsupplåtelse inkom under verksamhetsåret. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Styrelsen policy för andrahandsupplåtelse är restriktiv med hänsyn till det begränsade antalet medlemmar och bostadsrättslägenheter föreningen har.

Styrelse

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Häggström	Ordförande t.o.m 2022-12-21	2023 – avgick 2022-12-21
Anders Lindström	Ordförande fr.o.m 2022-12-21	2023
Åke Spross	Sekreterare	2024
Ann-Sofi Brandinger	Kassör	2023
Jake Benson	Ledamot	2024 – avgick 2022-10-10

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Englund	Suppleant	2024
Katinka Ekholm	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB	Extern revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rebecca Sandström (sammankallande)	2023
Thomas Häggström	2023

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av styrelsens ledamöter två i förening, eller av styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.

Stadgar

Stadgarna är från 2015. Inga stadgeändringar gjordes under 2022.

Sammanträden och medlemsmöten

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit tolv protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2022 i trädgården. Samtliga medlemmar kallades. 11 röstberättigade bostadsrättsinnehavare deltog och 14 medlemmar närvarade.

Arvoden

Arvoden och ersättningar till förtroendevalda framgår av resultaträkningen.

Föreningens ekonomi verksamhetsåret 2022

Resultatet för verksamhetsåret 2022 uppgår till – 181 883 kr (- 348 639 kr). Det lägre underskottet jämfört med verksamhetsåret 2021 beror främst på lägre kostnader för underhållsåtgärder (se rubriken **Underhåll** ovan för specifikation) och lägre avskrivningar.

Ekonomi är i dagsläget god och föreningen har inga lån. För ekonomisk kontroll följer styrelsen löpande upp föreningens intäkter och kostnader mot budget och prognos samt analyserar underhållsbehovet mot underhållsplanen.

Budgeten för 2023 antogs den 6 december 2022.



Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % från 1 januari 2022. Från 1 januari 2023 höjs avgifterna med 5,5 %. Ingen förändring av hyresnivån av garage (1 200 kr) eller p-platser (600 kr) har skett 2022. Från 2023 uppgår hyresnivån av garage till 1 300 kr och p-platser till 650 kr.

Årsavgiften uppgick i genomsnitt till 577 kr/kvm/år.

Underhållsplan

Underhållsplanen uppdaterades av Riksbyggen Teknisk Förvaltning i september 2019 för perioden 2020–2049. Av underhållsplanen framgår att underhållskostnaderna i snitt, ur ett perspektiv på 30 år, beräknas uppgå till 319 000 kr per år. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 319 000 kr.

Förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2022 utförts av Riksbyggen. Trädgårdsskötsel, snö- och halkbekämpning har utförts av Landskapsentreprenad och lokalvård har utförts av Nox AB.

Föreningens avtal avseende drift 2022 listas nedan:

Avtal

Avfallshantering
Bredband
Ekonomisk förvaltning
Eldistribution
Elhandel
Fastighetsförsäkring
Fjärrvärme
Hissinspektion, service
Lokalvård
Snö-halkbekämpning
Tvättmaskiner, service
Vatten och avlopp

Leverantör

Ragn-Sells och Uppsala Vatten och Avfall AB
Telia
Riksbyggen
Vattenfall Eldistribution AB
Via Kundkraft
Folksam
Vattenfall
Kiwa Inspecta, Kone
Nox AB
Landskapsentreprenad
Upplands Tvätt & Kylservice
Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Medlemmarna informeras löpande om händelser och aktiviteter i föreningen från föreningens e-post brf.kungsängen.uppsala@gmail.com.

Städdag och föreningssammankomster

Föreningen anordnade städdagar den 8 maj och den 16 oktober 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och information om utförda reparationer och underhållsarbeten

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Reparationer

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för totalt 115 714 kr, bland annat reparationer för 66 854 kr avseende vattenskada. Försäkringsersättning har erhållits som täcker hela vattenskadnan. Övriga reparationer som har utförts avsåg främst hissen, dagbrunnar och ventilation.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll för 257 879 kr:

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten A-hus trappuppgång	174 563
Installation rökgasfläkt	37 068
Putsning fasad	46 248

Utöver ovan löpande underhåll har föreningen investerat i 11 laddstolpar för elbilar för en total kostnad på 64 042 kr inklusive bidrag från Naturvårdsverket, se not 10.

Uppskrivning av markvärdet

Styrelsen har under räkenskapsåret valt att skriva upp markvärdet till belopp som motsvarar taxeringsvärdet för 2022.

Försäkringsärenden

Under verksamhetsåret har ett försäkringsärende hanterats avseende en vattenskada orsakad av ett produktfel på en elektronisk diskmaskinsavstängare. Föreningen erhöll full försäkringsersättning på 66 854 kr för utlagda kostnader för reparationer, d v s även kompensation för betald självrisk.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret samt information om underhållsarbeten

Underhåll

Under 2023 planeras främst följande underhållsarbeten:

- Underhåll balkonger, skärmtak och entrédörrar.
- Lasering av fönster, vindsvåningarna.
- Mindre underhåll av fasaderna.

Slutord

Ett stort tack till våra medlemmar som deltar i föreningens arbete och engagerar sig i frågor som rör vårt boende.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 050	1 020	986	923	893
Resultat efter finansiella poster	-182	-349	-914	-300	-363
Resultat exklusive avskrivningar	-10	-109	-674	-67	-130
Balansomslutning	31 078	4 686	4 836	5 780	5 910
Soliditet %	99	90	94	95	98
Likviditet %	151	168	256	460	1 053
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	577	554	536	504	504
Driftkostnader för bostäder, kr/m ²	642	657	915	471	502
Driftkostnader för bostäder exkl. underhåll, kr/m ²	486	439	400	471	404

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 i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 876 944	9 342 561	0	0	-6 660 682	-348 639
Disposition enl. årsstämmobeslut					-348 639	348 639
Reservering underhållsfond				319 000	-319 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-257 879	257 879	
Överföring från uppskrivningsfonden			26 699 000			
Årets resultat						-181 883
Vid årets slut	1 876 944	9 342 561	26 699 000	61 121	-7 070 441	-181 883

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 009 321
Årets resultat	-181 883
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-319 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	257 879
Summa	-7 252 324

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 252 324

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 049 650	1 019 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 980	57 397
Summa rörelseintäkter		1 145 630	1 076 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 063 235	-1 097 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 722	-62 805
Personalkostnader	Not 6	-25 577	-25 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-171 719	-239 330
Summa rörelsekostnader		-1 331 252	-1 425 542
Rörelseresultat		-185 622	-348 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 741	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-112
Summa finansiella poster		3 740	-14
Resultat efter finansiella poster		-181 883	-348 639
Årets resultat		-181 883	-348 639



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	30 303 222	3 769 394
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	110 745	117 292
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	133 584	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 547 552	3 886 686
Summa anläggningstillgångar		30 547 552	3 886 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	55 110	21 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	43 836	61 149
Summa kortfristiga fordringar		98 946	82 838
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	431 221	716 775
Summa kassa och bank		431 221	716 775
Summa omsättningstillgångar		530 167	799 613
Summa tillgångar		31 077 719	4 686 299



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 219 505	11 219 505
Uppskrivningsfond	Not 14	26 699 000	0
Fond för yttre underhåll		61 121	0
Summa bundet eget kapital		37 979 626	11 219 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 070 441	-6 660 682
Årets resultat		-181 883	-348 639
Summa fritt eget kapital		-7 252 324	-7 009 321
Summa eget kapital		30 727 302	4 210 184
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 859	100 900
Skatteskulder	Not 15	2 812	462
Övriga skulder	Not 16	7 708	20 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	301 038	354 474
Summa kortfristiga skulder		350 417	476 115
Summa eget kapital och skulder		31 077 719	4 686 299



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	100
Uppgradering TV-nät	Linjär	8
Isolering vind	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	10
VVS arbeten 2012	Linjär	10
Snörasskydd	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	956 050	927 120
Hyror, garage	28 800	28 800
Hyror, p-platser	64 800	63 600
Summa nettoomsättning	1 049 650	1 019 520

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	46 716	46 716
Övriga ersättningar	5 783	5 454
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	120	5 227
Försäkringsersättningar	43 362	0
Summa övriga rörelseintäkter	95 980	57 397

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-257 879	-363 507
Reparationer	-115 714	-80 164
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 223	-26 873
Försäkringspremier	-32 158	-31 253
Kabel- och digital-TV	-46 716	-46 716
Serviceavtal	-12 317	-5 804
Obligatoriska besiktningar	-1 625	-25 029
Snö- och halkbekämpning	-13 438	-9 282
Förbrukningsinventarier	-18 443	-15 807
Fordons- och maskinkostnader	-164	0
Vatten	-53 226	-57 069
Fastighetsel	-84 785	-65 827
Uppvärmning	-259 820	-258 872
Sophantering och återvinning	-61 278	-45 695
Förvaltningsarvode drift	-76 447	-65 935
Summa driftskostnader	-1 063 235	-1 097 832



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-50 859	-48 772
IT-kostnader	-331	-281
Arvode, yrkesrevisorer	-9 463	-6 750
Övriga förvaltningskostnader	-2 550	-2 173
Kreditupplysningar	0	-184
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 830	-3 094
Representation	-575	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-14	0
Summa övriga externa kostnader	-70 722	-62 805

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-19 999
Sociala kostnader	-5 577	-5 577
Summa personalkostnader	-25 577	-25 576

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-37 141	-37 141
Avskrivning Markanläggningar	-128 031	-128 031
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-67 611
Avskrivning Installationer	-6 547	-6 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-171 719	-239 330



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 714 082	3 714 082
Mark	1 474 000	1 474 000
Anslutningsavgifter	24 065	24 065
Tillkommande utgifter	1 202 932	1 202 932
Markanläggning	1 280 313	1 280 313
	7 695 392	7 695 392
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 695 392	7 695 392
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 802 782	-1 765 641
Anslutningsavgifter	-24 065	-24 065
Tillkommande utgifter	-1 202 932	-1 135 321
Markanläggningar	-896 218	-768 187
	-3 925 998	-3 693 215
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-37 141	-37 141
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-67 611
Årets avskrivning markanläggningar	-128 031	-128 031
	-165 172	-232 783
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 091 170	-3 925 998
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	26 699 000	0
	26 699 000	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 303 222	3 769 394
Varav		
Byggnader	1 874 159	1 911 300
Mark	28 173 000	1 474 000
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	256 063	384 094
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 800 000	36 600 000
Lokaler	340 000	207 000
	48 140 000	36 807 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 967 000</i>	<i>16 865 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 173 000</i>	<i>19 942 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	21 185	21 185
Installationer	130 930	130 930
	152 115	152 115
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 115	152 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 185	-21 185
Installationer	-13 639	-7 092
	-34 824	-28 277
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 547	-6 547
	-6 547	-6 547
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 185	-21 185
Installationer	-20 185	-13 639
	-41 370	-34 824
Restvärde enligt plan vid årets slut	110 745	117 292
Varav		
Installationer	110 745	117 292

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Installation laddstolpar	133 584	0
Vid årets slut	133 584	0

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	21 714	21 689
Momsfordringar	33 396	0
Summa övriga fordringar	55 110	21 689



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 050	32 158
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	12 715
Förutbetald vattenavgift	0	5 303
Förutbetald renhållning	0	3 187
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 786	7 786
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 836	61 149

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	99	98
Transaktionskonto	431 122	716 677
Summa kassa och bank	431 221	716 775

Not 14 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	26 699 000	0
Belopp vid årets utgång	26 699 000	0

Not 15 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	29 223	26 873
Debiterad preliminärskatt	-26 411	-26 411
Summa skatteskulder	2 812	462

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	1 708	1 708
Mottagna depositioner	6 000	7 000
Skuld sociala avgifter och skatter	0	11 571
Summa övriga skulder	7 708	20 279



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftskostnader	12 517	6 875
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	63 762	180 023
Upplupna elkostnader	11 645	13 458
Upplupna värmekostnader	41 331	39 720
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 283
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 079	7 687
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	74 205	95 328
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 038	354 474

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 207 100	4 207 100

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, digitalt signerad enligt bilaga

Anders Lindström

Åke Spross

Ann-Sofi Brandinger

Revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491828144

Dokument

Årsredovisning Brf Kungsängen 3_1 2022
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-04-28 16:22:08 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2023-05-11 12:02:03 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerande parter

Anders Lindström (AL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Anders Lindström"
Signerade 2023-05-05 08:20:35 CEST (+0200)

Åke Spross (ÅS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ÅKE HALVAR SPROSS"
Signerade 2023-05-05 09:22:05 CEST (+0200)

Ann-Sofi Brandinger (AB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Sofi Brandinger"
Signerade 2023-05-05 08:54:47 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"
Signerade 2023-05-11 12:02:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491828144

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 Bostadsrättsföreningen Kungsängen 3:1, org.nr 716417-4604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 3:1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 3:1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 12:04

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 11.05.2023 10:43

DOCUMENT ID:

HJ3ncmcV3

ENVELOPE ID:

Ski3579Vn-HJ3ncmcV3

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsängen 3_1 - RB 2022 - för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	11.05.2023 12:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	11.05.2023 12:02	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

BRF Kungsängen

3:1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 3:1 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

