

Årsredovisning 2023

Brf Kungsängsliljan

716401-3018



Simpleko

Signed document (H0+gGo)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsängsliljan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kungsängen 11:10 bebyggdes 1985 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 97 lägenheter och 3 lokaler, varav 3 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns tillgång till 9 garage- och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
02	st 2 rum och kokvrå	
16	st 2 rum och kök	
41	st 2 1/2 rum och kök	
12	st 3 1/2 rum och kök	
14	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 7437,9 m2 Total lokalyta: 777,9 m2

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Kontorslokal	117,9	Tills vidare
Butik	57,0	Tills vidare
Restaurang	603,0	Tills vidare

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Leif Jansson	Ordförande
Agneta Simonsson	Styrelseledamot
Anne Jiremar	Styrelseledamot
Kerstin Svennersten Sjaunja	Styrelseledamot
Görel Kristina Näslund	Suppleant
Rune Andersson	Suppleant

Valberedning

Anne-Catherine Mattson
Yvonne Höijer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Linda Sandler	Revisor	Auktoriserad revisor	Folkessons Råd & Revision AB
Patrik Lager	Revisorsuppleant	Auktoriserad revisor	Folkessons Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gångna verksamhetsåret gav verksamheten ett överskott uppgående till 581 409 kronor. Det fria egna kapitalet uppgick efter detta räkenskapsår till 10 680 989 kronor. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 193 120 kronor.

- En underhållsfråga som diskuterats fram och tillbaka under senare år gäller underhållet av fastighetens fönster. Styrelsen har under 2023 tagit in offerter både för fönsterbyte och för fönsterrenovering. Något beslut har inte fattats, men under 2024 räknar vi med att slutligen komma fram till vad som göras.
 - Styrelsen har initierat besiktning av systemet för avlopp och systemet för varmvattencirkulation. Därefter har styrelsen beslutat att anlita Avloppsteknik Svenska AB för en första avloppspolning under 2024 och därefter ungefär vart femte år. Också under 2023 genomfördes en stamspolning.
 - Styrelsen har anlitat Intec som besiktat varmvattensystemet. Det är oftast uppkomna skador i dessa rör som orsakat de vattenläckor vi haft. Efter besiktningen har vi beslutat om byte av ventiler och VVS-pump. Arbetet genomförs under 2024.
 - En av föreningens medlemmar fick under våren 2023 under lång tid bo i våra gästrum, på grund av en vattenläcka i den egna lägenheten. Då ingen annan kunde utnyttja gästrummen hade vi turen att vid behov kunna hyra gästrum hos vår grannförening Brf Sigurd. Vattenläckan som orsakats av att Boservice glömt att stänga en vattenkran i ett soprum, ersattas till stor del av Boservice.
 - I samverkan med Brf Sigurd rustades under 2023 gårdens boulebana och även vår fina damm.
 - "Gropen" har fått nya fåtöljer. De gamla såldes på Blocket.
 - Tre nya frysar köptes in till restaurangens kök. Ett av närbutikens kylskåp ersattes med ett nytt.
 - Ett lån på 4 821 627 kronor flyttades i januari 2023 till Nordea från Swedbank. Fast räntesats är 4,65 %.
 - Som en följd av prishöjningar på i stort sett allt som berörde fastighetsdriften beslutade styrelsen om avgiftshöjningar på 7 procent från och med 1 januari 2024.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 2%.

Förändringar i avtal

- I augusti aktiverades det nya avtalet med Telia. Nu ingår teve och bredband i hyran för alla boende i föreningen. Samtidigt beslutade föreningen att behålla avtalet med Tele2, parallellt med Telia-avtalet. Detta på grund av att vi erbjöds ett nytt, lägre pris av Tele2. Den stora fördelen, förutom att det medförde att övergången inte behövde stressas fram och att boende kunde behålla fasta telefoner, var att vi nu får mindre kostnader för att kunna visa tv i sällskapsrum/gästrum/matsal.

- Under hösten varslade Brf HSB79 Kungsängstorg, som äger marken för utomhusparkeringarna på brandgatan och garaget, om höjda p-avgifter från 1 januari. Brf Kungsängsliljan och Brf Sigurd har servitut på ett antal av dessa p-platser. Både vår styrelse och styrelsen för Brf Sigurd protesterade mot de nya avgifterna. Därefter har vi förhandlat med HSB79. Under januari kom vi fram till ett tillfälligt avtal gällande avgifterna, men vi fortsätter att förhandla om ytterligare villkor för dessa parkeringsplatser.

Övriga uppgifter

Utöver två informationsträffar, en under våren och en under hösten, för föreningens medlemmar har föreningen fortsatt med pubträffar med quiz. Också filmkvällarna fortsätter regelbundet. Den (av Kungsängsliljorna ekonomisk förening) nyinköpta projektorn och filmduken har lyft filmvisningarna till en högre nivå. Varje vecka samlas en grupp för akvarellmålning. Diskussionsgruppen ses också varje vecka. En medlem har satt ny fart på en grupp motionärer i gymmet. När vädret tillåter spelas boule på gården. En julmarknad i matsalen lockade många besökare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 071 062	6 944 275	6 886 024	6 284 688
Resultat efter fin. poster	581 409	793 315	943 892	563 478
Soliditet (%)	45	44	42	40
Yttre fond	11 207 247	11 200 115	10 950 115	10 700 115
Taxeringsvärde	210 512 000	210 512 000	159 904 000	159 904 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	887	887	888
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	94,7	95,7	96,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 107	4 172	4 300	4 171
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 710	3 769	3 884	4 422
Sparande per kvm totalyta, kr	175	207	225	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	99	62	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	90	91	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	34	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	226	187	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,41	0,91	0,95	1,04
Räntekänslighet (%)	4,54	4,70	4,85	5,4

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 876 062	-	-	3 876 062
Fond, yttre underhåll	11 200 115	-	7 132	11 207 247
Balanserat resultat	9 313 397	793 315	-7 132	10 099 580
Årets resultat	793 315	-793 315	581 409	581 409
Eget kapital	25 182 888	0	581 409	25 764 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 099 580
Årets resultat	581 409
Totalt	10 680 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-193 120
Balanseras i ny räkning	10 624 109
	10 680 989

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 071 062	6 944 275
Övriga rörelseintäkter	3	168 033	23 651
Summa rörelseintäkter		7 239 095	6 967 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 671 350	-4 360 085
Övriga externa kostnader	8	-763 832	-755 454
Personalkostnader	9	-119 840	-121 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 690	-668 011
Summa rörelsekostnader		-6 224 712	-5 905 209
RÖRELSERESULTAT		1 014 383	1 062 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 113	17 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-434 087	-287 025
Summa finansiella poster		-432 973	-269 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		581 409	793 315
ÅRETS RESULTAT		581 409	793 315

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 548 719	54 159 531
Maskiner och inventarier	12	216 652	133 111
Summa materiella anläggningstillgångar		53 765 371	54 292 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 765 371	54 292 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 697	84 429
Övriga fordringar	13	56 570	58 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	307 459	230 791
Summa kortfristiga fordringar		443 726	373 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 503 802	2 955 396
Summa kassa och bank		3 503 802	2 955 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 947 528	3 329 247
SUMMA TILLGÅNGAR		57 712 899	57 621 889

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 876 062	3 876 062
Fond för yttre underhåll		11 207 247	11 200 115
Summa bundet eget kapital		15 083 309	15 076 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 099 580	9 313 397
Årets resultat		581 409	793 315
Summa fritt eget kapital		10 680 989	10 106 712
SUMMA EGET KAPITAL		25 764 298	25 182 888
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 408 671	25 503 220
Summa långfristiga skulder		25 408 671	25 503 220
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 136 465	5 526 592
Leverantörsskulder		281 389	340 258
Skatteskulder		24 156	23 165
Övriga kortfristiga skulder		168 220	186 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	929 701	859 702
Summa kortfristiga skulder		6 539 930	6 935 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 712 899	57 621 889

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 014 383	1 062 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	669 690	668 011
	1 684 073	1 730 727
Erhållen ränta	1 113	86
Erlagd ränta	-391 700	-298 186
Erhållen utdelning	0	17 537
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 293 486	1 450 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 874	-62 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 111	-22 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 175 501	1 365 273
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-142 419	-45 188
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-142 419	-45 188
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-484 676	-950 947
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-484 676	-950 947
ÅRETS KASSAFLÖDE	548 406	369 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 955 396	2 586 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 503 802	2 955 396

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsängsliljan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	106 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 716 127	6 605 975
Övriga årsavgifter	-17 505	0
Hysesintäkter, lokaler	118 958	104 048
Hysesintäkter garage och p-platser	162 800	129 720
Övriga intäkter	22 540	18 454
Gästrum	54 750	71 100
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 392	14 978
Summa	7 071 062	6 944 275

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	6 326	23 650
Öres- och kronutjämning	7	1
Elstöd	161 700	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	168 033	23 651

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	251 171	209 064
Städning	350 847	372 702
Sotning	6 642	5 982
Besiktning och service	236 618	220 081
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	56 411
Yttre skötsel	34 269	14 089
Löpande reparationer och underhåll	744 059	586 065
Summa	1 623 607	1 464 392

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	193 120	242 868
Summa	193 120	242 868

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	731 860	816 357
Uppvärmning	817 572	743 881
Vatten	299 766	298 395
Sophämtning	296 839	245 325
Summa	2 146 036	2 103 957

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	139 428	130 286
Arrendeavgifter	138 000	110 040
Kabel-TV	201 906	86 078
Fastighetsskatt	229 253	222 463
Summa	708 587	548 867

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	83 444	79 827
Revisionsarvoden	22 564	21 706
Övriga förvaltningskostnader	536 512	530 899
Ekonomisk förvaltning	107 920	108 044
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	13 392	14 978
Summa	763 832	755 454

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81 696	78 500
Löner, övrigt	22 160	25 000
Sociala avgifter	15 984	18 160
Summa	119 840	121 660

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	433 976	286 532
Övriga räntekostnader	111	493
Summa	434 087	287 025

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 268 158	71 268 158
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 268 158	71 268 158
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 108 627	-16 497 815
Årets avskrivning	-610 812	-610 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 719 439	-17 108 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 548 719	54 159 531
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 495 000</i>	<i>6 495 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 312 000	96 312 000
Taxeringsvärde mark	114 200 000	114 200 000
Summa	210 512 000	210 512 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 103	258 915
Inköp	142 419	45 188
Utgående anskaffningsvärde	446 522	304 103
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 992	-113 793
Avskrivningar	-58 878	-57 199
Utgående avskrivning	-229 870	-170 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	216 652	133 111

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 505	38 755
Skattefordringar	17 065	18 549
Övriga fordringar	0	1 328
Summa	56 570	58 632

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 612	116 080
Fastighetsskötsel	0	11 920
Försäkringspremier	59 849	55 638
Kabel-TV	106 061	21 945
Vatten	27 937	25 208
Summa	307 459	230 791

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-01-21	0,87 %	11 010 744	11 210 744
Swedbank	2023-01-25	1,20 %		4 821 627
Swedbank	2025-01-24	1,10 %	6 742 648	6 857 281
Swedbank	2024-08-23	0,75 %	8 006 279	8 140 160
Nordea	2024-01-25	4,65 %	4 785 465	
Summa			30 545 136	31 029 812
Varav kortfristig del			5 136 465	5 526 592

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 549 056 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 323	0
El	60 085	120 713
Uppvärmning	126 078	120 033
Kabel-TV	428	428
Utgiftsräntor	70 991	28 604
Förutbetalda avgifter/hyror	644 796	571 924
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	929 701	859 702

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 721 000	66 721 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 påbörjas förnyelse av VVS-installationerna genom byte av ventiler och VVS-pump. Detta beräknas uppgå till en kostnad om 560 tkr inkl kostnad för projektledare.

Från 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 7 %.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Leif Jansson
Ordförande

Agneta Simonsson
Styrelseledamot

Anne Jiremar
Styrelseledamot

Kerstin Svennersten Sjaunja
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6638879f42505909738e8e9f

Finalized at: 2024-05-10 13:31:36 CEST

Title: BRF Kungsängsliljan ÅR 2023.pdf

Digest: H0+gGo5dYouNmMzy4wvV/5sSOX9vtugliBnuNjBbz7E=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-10 13:31:24 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Kerstin Svennersten Sjaunja signed at 2024-05-06 14:23:50 CEST with Swedish BankID (19540713-XXXX)
- Anne Jiremar signed at 2024-05-07 08:00:02 CEST with Swedish BankID (19550906-XXXX)
- Ingrid Agneta Fredrika Simonsson signed at 2024-05-08 12:20:39 CEST with Swedish BankID (19410605-XXXX)
- Leif Jansson signed at 2024-05-06 11:08:38 CEST with Swedish BankID (19411223-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungsängsliljan
Org.nr. 716401-3018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängsliljan för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungsängsliljan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 underskrift

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6638879f42505909738e8e9f

Finalized at: 2024-05-10 13:31:31 CEST

Title: BRF Kungsängsliljan RB 2023.pdf

Digest: 2QCb4PvsN7+sJK9gQzKr1Q0w5m1VBDE7CEvwbUTQPXc=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-10 13:31:24 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)