

Årsredovisning 2023

Brf Kungsbacken 14

769605-0348



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsbacken 14

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

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

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacken 14	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners/Bostadsrätterna, försäkringsgivare Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 626 kvm och 6 lokaler om 1 235 kvm. Byggnadernas totalyta är 4535 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Valenta	Ordförande
Börje Nord	Styrelseledamot
Kawe Tajmir Riahi	Styrelseledamot
Martin Ericsson	Styrelseledamot
Rosemary Holm	Styrelseledamot

Valberedning

Margareta Stefenson
Viggo Heikensten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Tony Salonen Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Renovering ledningar i garage
2019	●	Renovering gård C Renovering garage Konvertering 200 kvm lokaler till bostäder Byte till digital entrétavla samt bokningssystem Renovering hisskorgar ABC
2018	●	Konvertering 200 kvm vind + lokal i A till bostäder Nya förråd i B-källare Hiss hus A
2016	●	Renovering terrass B
2015	●	Renovering gård B
2014	●	OVK Energideklaration Genomgång av hissar Reparation hiss A
2013	●	Brandvarnare + brandsläckare
2012	●	Omläggning av tak Fönsterrenovering Fasadrenovering
2009	●	Målning av trapphus
2007	●	Byte till säkerhetsdörrar
2005	●	Utvändig målning av fönster Omläggning av tak
2004	●	Elstambyte Rörstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Konvertering lokal 35 kvm till bostad, upplåtelse + försäljning

Avtal med leverantörer

Bredband & TV	Tele 2
Städning trapphus	Ren o Fino
Teknisk förvaltning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Sophämtning	Liselotte Löf
Entrémattor	Elis Textil
Postboxar & Entrédisplay	DinBox

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 genomfördes en renovering av ledningar i husets undre källare/garage för att förhindra framtida läckage. Kostnad för denna investering blev 450 tkr. Inga andra större renoveringar har genomförts under 2023.

Styrelsens arbete har i stort bestått i att på bästa sätt planera och förvalta föreningens ekonomi i ett pressat världsläge med stigande el-priser och räntor. Föreningen har god ekonomi med fullt uthyrda lokaler på långvariga avtal vilket ger löpande goda hyresintäkter. Under 2023 fattades dock ett strategiskt beslut att höja årsavgifterna med 10% från och med 1 jan 2024 för att på sikt parera högre räntor och ökade kostnader.

Det ekonomiska arbetet resulterade i att föreningen under 2023 kunde amortera av 2,94 miljoner kr på föreningens lån. I januari 2024 amorterades 2 miljoner till vilket ger en kvarvarande summa på 36 080 788 kr i lån. Vi beslutade även att fortsätta amortera 100 000 per kvartal löpande framåt, totalt 400 000/år. Resterande lån bands på 1 års tid till 3,95% ränta.

Det är viktigt att se föreningens höga lån i ett tidsperspektiv. Föreningen bildades år 2000 med 54 miljoner i grundlån. De senaste fem åren har vi betalt av totalt 18 miljoner i lån för att få ner lånen till 36 miljoner. Att vi har kunnat betala av så mycket av lånen den senaste tiden och samtidigt klarat av att finansiera dyra renoveringar i fastigheten trots stigande priser och räntor tyder på att föreningen har god ekonomi med bra marginal att klara tuffare tider. Styrelsen kommer att prioritera att betala av ytterligare på lånen under kommande år.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under våren 2024 upphandlat nytt avtal för bredband och TV, byte från Tele2 till Bredband2, börjar gälla i juni 2025.

Övriga uppgifter

Styrelsen deklarerade föreningen som äkta för 2022. Skatteverket hade dock inte fattat beslut om föreningens skatterättsliga status för 2022 vid tidpunkten då denna årsredovisning skrevs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 510	2 827	3 524	3 274
Resultat efter fin. poster	-375	328	-739	-6 661
Soliditet (%)	58	55	50	42
Yttre fond	236	76	325	-
Taxeringsvärde	160 400	160 400	123 400	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	436	429	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,3	26,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 783	15 825	19 411	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 978	9 160	11 236	-
Sparande per kvm totalyta, kr	300	285	115	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	39	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	119	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	31	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	188	137	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,60	1,21	-
Räntekänslighet (%)	31,61	36,87	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror på avskrivningar. Styrelsen har fattat ett strategiskt beslut att höja årsavgifterna med 10% från och med 1 jan 2024 för att på sikt parera högre räntor och ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	45 276	-	-	45 276
Upplåtelseavgifter	31 577	-	-	31 577
Fond, yttre underhåll	76	-	160	236
Direkt kapitaltillskott	2 596	-	-	2 596
Balanserat resultat	-26 596	328	-160	-26 428
Årets resultat	328	-328	-375	-375
Eget kapital	53 257	0	-375	52 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 428
Årets resultat	-375
Totalt	-26 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160
Att från yttre fond i anspråk ta	-76
Balanseras i ny räkning	-26 888
	-26 803

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	4 510	2 827
Övriga rörelseintäkter	3	22	1 425
Summa rörelseintäkter		4 532	4 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 825	-1 826
Övriga externa kostnader	9	-140	-220
Personalkostnader	10	-168	-171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963	-963
Summa rörelsekostnader		-4 096	-3 180
RÖRELSERESULTAT		437	1 072
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-839	-748
Summa finansiella poster		-811	-745
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375	328
ÅRETS RESULTAT		-375	328

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	88 286	89 249
Pågående projekt		216	216
Summa materiella anläggningstillgångar		88 502	89 465
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 505	89 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 570	1 766
Övriga fordringar	14	1 714	6 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	155	147
Summa kortfristiga fordringar		3 439	8 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 439	8 106
SUMMA TILLGÅNGAR		91 943	97 574

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 449	79 449
Fond för yttre underhåll		236	76
Summa bundet eget kapital		79 685	79 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 428	-26 596
Årets resultat		-375	328
Summa fritt eget kapital		-26 803	-26 268
SUMMA EGET KAPITAL		52 882	53 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 900	31 300
Summa långfristiga skulder		6 900	31 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 281	10 240
Leverantörsskulder		93	308
Skatteskulder		823	798
Övriga kortfristiga skulder		548	407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 417	1 264
Summa kortfristiga skulder		32 161	13 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 943	97 574

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	437	1 072
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	963	963
	1 400	2 035
Erhållen ränta	28	3
Erlagd ränta	-777	-722
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	650	1 317
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	578	-2 640
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42	1 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 270	5
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	59
Amortering av lån	-5 359	-9 474
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 359	-9 415
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 089	-9 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 797	15 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 708	5 797

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsbacken 14 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.

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

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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,17 - 2,86 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 044	1 030
Hysesintäkter, lokaler	2 851	1 533
Hysesintäkter, p-platser	106	31
Deb. fastighetsskatt, moms	379	131
Hysesintäkt bredband	100	97
El	4	6
Laddbox	1	0
Avfallshantering, moms	24	0
Pantförskrivningsavgift	0	0
Summa	4 510	2 827

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	22	0
Försäkringsersättning	0	424
Erhållna skadestånd	0	1 000
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	22	1 425

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	49	95
Städning	117	114
Besiktning och service	23	1
Ventilationskontroll OVK	35	0
Mattservice	5	3
Övrigt	20	13
Summa	249	226

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	86
Tvättstuga	11	0
Dörrar och lås/porttele	96	0
VA	8	0
Ventilation	4	0
El	94	0
Hissar	65	0
Summa	278	86

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	772	0
Summa	772	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	125	176
Uppvärmning	499	539
Vatten	134	140
Sophämtning	88	97
Summa	846	951

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	101	64
Avgälder	34	0
Bredband	4	3
Bredband/Kabeltv	85	63
Arvode teknisk förvaltning	44	45
Fastighetsskatt	413	388
Summa	680	563

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Telekommunikation	3	2
Övriga förvaltningskostnader	16	13
Juridiska kostnader	0	5
Revisionsarvoden	41	65
Ekonomisk förvaltning	66	99
Extradebitering förvaltn.	2	26
Övriga externa kostnader	12	11
Summa	140	220

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	130	130
Övriga personalkostnader	1	0
Sociala avgifter	37	41
Summa	168	171

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	834	740
Övriga räntekostnader	5	8
Summa	839	748

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 046	103 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 046	103 046
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 797	-12 834
Årets avskrivning	-963	-963
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 760	-13 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 286	89 249
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 003</i>	<i>27 003</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 600	49 600
Taxeringsvärde mark	110 800	110 800
Summa	160 400	160 400

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	393
Övriga fordringar	5	5
Nabo Klientmedelskonto	1 699	4 745
Borgo	9	1 052
Summa	1 714	6 194

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88	85
Fastighetsskötsel	13	12
Försäkringspremier	34	32
Räntor	0	1
Bredband	0	0
Förvaltning	18	16
Summa	155	147

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek			0	2 940
Stadshypotek	2024-03-30	2,23 %	7 400	7 800
Stadshypotek	2024-01-02	5,15 %	4 881	6 900
Stadshypotek	2024-03-30	1,38 %	17 000	17 000
Stadshypotek	2025-03-30	2,55 %	6 900	6 900
Summa			36 181	41 540
Varav kortfristig del			29 281	10 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 181 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	14
El	13	27
Uppvärmning	76	70
Utgiftsräntor	201	139
Vatten	22	21
Löner	558	558
Sociala avgifter	175	175
Förutbetalda avgifter/hyror	356	259
Summa	1 417	1 264

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 200	58 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer i framtiden att konvertera ytterligare en lokal på 35 kvm till bostadsrätt, till upplåtelse och försäljning. Detta är en investering som kommer att generera ett större kapitaltillskott än vad projektet kommer att kosta, vilket ger möjlighet att betala av ytterligare på föreningens lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Börje Nord
Styrelseledamot

Hanna Valenta
Ordförande

Kawe Tajmir Riahi
Styrelseledamot

Martin Ericsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen
Tony Salonen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

rkXa4BiufA

ENVELOPE ID:

SkgTVro_GR-rkXa4BiufA

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsbacken 14, 769605-0348 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA VALENTA	 Signed	08.05.2024 10:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
	Authenticated	08.05.2024 10:23	Low	IP: 188.151.214.246
2. Kawe Tajmir Riahi	 Signed	13.05.2024 21:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/10/12)
	Authenticated	13.05.2024 21:51	Low	IP: 188.151.212.98
3. Martin Ericsson	 Signed	14.05.2024 06:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/29)
	Authenticated	14.05.2024 06:38	Low	IP: 188.151.199.183
4. BÖRJE NORD	 Signed	14.05.2024 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/03/29)
	Authenticated	14.05.2024 12:47	Low	IP: 94.234.100.59
5. TONY SALONEN tony.salonен@bdo.se	 Signed	14.05.2024 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)
	Authenticated	14.05.2024 16:44	Low	IP: 217.119.170.26

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14
Org.nr. 769605-0348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Anmärkning

Ordinarie årsstämma hölls 2023-06-14 vilket är i strid med föreningens stadgar §14 som anger att ordinarie årsstämma ska hållas senast vid utgången av maj månad.

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2023-06-14 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

SJ-aNHs_M0

ENVELOPE ID:

HJ6NHIOz0-SJ-aNHs_M0

DOCUMENT NAME:

RB Kungsbacken 14 2023 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY SALONEN	 Signed	14.05.2024 16:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)
tony.salonen@bdo.se	Authenticated	14.05.2024 16:45	Low	IP: 217.119.170.26

* 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