

Årsredovisning

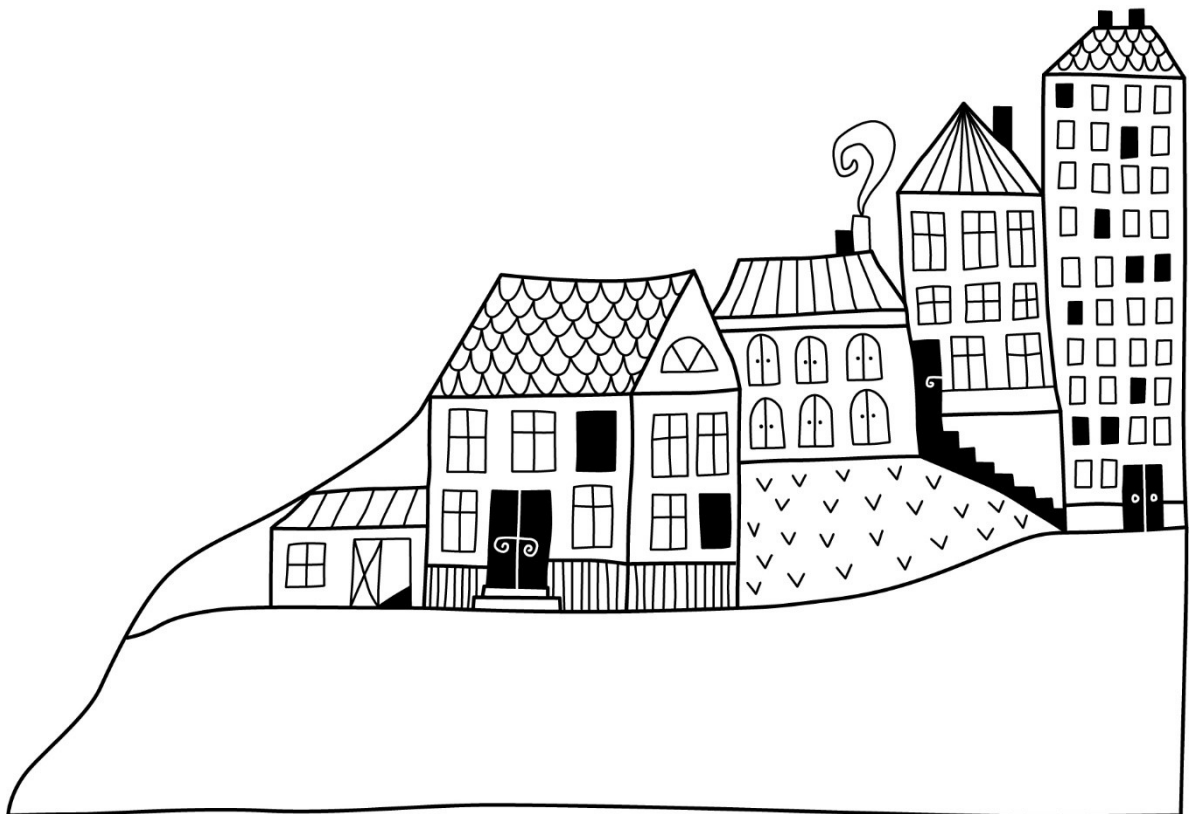
2021-01-01 – 2021-12-31

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 avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

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.

Samtliga föreningens 17 lägenheter upplåts med bostadsrätt.

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.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
1	8	3	2	3	17

Dessutom tillkommer

<u>Användning</u>	<u>Antal</u>
Garageplatser	2
P-platser	9

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

Total tomtarea 1 471 m²
Total bostadsarea 1 656 m² (för fördelning av årsavgiften enligt ekonomisk plan 2014)

Årets taxeringsvärde 36 807 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 36 807 000 kr

Åtgärder för fastighetens underhåll och reparationer

- 1989 Vattenfall drar nya fjärrvärmeledningar via granntomten söderut, under gräsmattan till fjärrvärmecentralen i D-huset källare.
- 1992 Polyesterpapp med isolering, hängrännor 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 elledning i källare. Eluttag och belysning i hobbyrummet. Byte av el-ledningar i cykelrum, trapphus B.
- 1996 Ventilationskontroll. Målning av betonggolvet 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. Takplåtarbeten. Kallvattenstammen sönder, rep. Ny stam för kallvatten A/B- och D- huset.
- 1999 Hisschaktet isolerades. 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, trapphus D.
- 2003 Inventering av elinstallationer i sju lägenheter och gemensamma utrymmen. Fasaden renovering 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. Vattenskadorna 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 utbyta 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 utvändigt 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-huset).
- 2021 Takfotlist underhållen A/B-huset. Målning burspråk A/B-huset. Takfönster C-huset utbyta och ljusstunlar underhållna. OVK-besiktning slutförd.

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningen hade vid årets slut 27 antal medlemmar.

Under året har 1 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.
() = Föregående verksamhetsår.

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

Styrelse

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Häggström	Ordförande	2023
Beate Lidström	Sekreterare	Avgick 2021-10-24
Åke Spross	Sekreterare	2022
Ann-Sofi Brandinger	Kassör	2022
Anders Lindström	Ledamot	2023
Jake Benson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Spross	Suppleant	Till 2021-10-24
Jon Nyberg	Suppleant	2022

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.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit Tomas Ericson från BOREV Revision AB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Rebecca Sandström, sammankallande, och Thomas Häggström.

Sammanträden och medlemsmöten

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit elva protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-05 i trädgården. Samtliga medlemmar kallades. 10 röstberättigade bostadsrättsinnehavare deltog och 13 medlemmar närvarade.

Arvoden

Arvoden och ersättningar till förtroendevalda framgår av resultaträkningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % från 2021-01-01. Från 2022-01-01 höjs avgifterna med 3,5 %. Ingen förändring av hyresnivån av garage (1 200 kr) eller p-platser (600 kr) har skett 2021. Årsavgiften uppgick i genomsnitt till 554 kr/kvm/år.

Stadgar

Stadgarna är från 2015. Inga stadgeändringar gjordes under 2021.

Förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2021 utförts av Riksbyggen. Trädgårdsskötsel, snö- och halkbekämpning har utförts av Landskapsentreprenad och lokalvård har utförts Nox AB.

Föreningens avtal avseende drift 2021 listas nedan:

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Avfallshantering	Ragn-Sells och Uppsala Vatten och Avfall AB
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Elddistribution	Vattenfall Eldistribution AB
Elhandel	Via Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fjärrvärme	Vattenfall
Hissinspektion, service	Kiwa Inspecta, Kone
Lokalvård	Nox
Snö-halkbekämpning	Landskapsentreprenad
Tvättmaskiner, service	Upplands Tvätt&Kylservice
Vatten och avlopp	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 hade städdag 2021-10-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och 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 80 164 kr. Ventilation, hissen och gårdsgrinden har bl.a. åtgärdats.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll för 363 507 kr enligt nedan specifikation:

- 158 834 kr avseende renovering av takfotlist.
- 102 173 kr avseende byte av C-husets takfönster och underhåll av anslutande ljustunnlar.
- 75 000 kr avseende målning av burspråket A/B-huset.
- 27 500 kr avseende underhåll av bl a stammar och radiatorer.

Underhållsplan

Underhållsplanen uppdaterades av Riksbyggen Teknisk Förvaltning i september 2019. Av underhållsplanen framgår att underhållskostnaderna i snitt, ur ett s k evigt perspektiv, beräknas uppgå till 287 000 kr per år.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 319 000 kr.

Försäkringsärenden

Inga försäkringsärenden har förekommit under verksamhetsåret.

Föreningens ekonomi verksamhetsåret 2021

Resultatet för verksamhetsåret 2021 uppgår till – 348 639 kr (- 913 718 kr). Det lägre underskottet jämfört med verksamhetsåret 2020 beror främst på lägre kostnader för underhållsåtgärder (se rubriken **Underhåll** ovan för specifikation). Föreningens kostnader för fastighetsförvaltning och -skötsel blev nära 80 000 kr lägre jämfört med tidigare år. De lägre kostnaderna beror på att styrelsen upphandlat nya leverantör för trädgårdsskötsel, snö- och halkbekämpning och lokalvård samt att avtalet med Riksbyggen avseende teknisk förvaltning avslutades 2020-12-31 och styrelsen har sedan dess hanterat förvaltningsrelaterade ärenden.

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. Styrelsens bedömning är att årsavgifterna bör höjas med ca 3,5 % per år för att täcka allmänna kostnadshöjningar och säkra det framtida underhållsbehovet.

Budgeten för 2022 antogs 2021-12-06.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och utförda reparationer och underhållsarbeten

Underhåll

Under 2022 planeras främst följande underhållsarbeten:

- Underhåll trapphuset A-huset.
- Underhåll balkonger, skärmtak och entrédörrar.
- Mindre underhåll 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)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 020	986	923	893	877
Resultat efter finansiella poster	-349	-914	-300	-363	-284
Resultat exklusive avskrivningar	-109	-674	-67	-130	-48
Balansomslutning	4 686	4 836	5 780	5 910	6 557
Soliditet %	90	94	95	98	94
Likviditet %	168	256	460	1 053	441
Driftkostnader, kr/m ²	657	915	471	502	484
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	439	400	471	404	453

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 876 944	9 342 561	0	-5 746 964	-913 718
Disposition enl. årsstämmobeslut				-913 718	913 718
Reservering underhållsfond			319 000	-319 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-319 000	319 000	
Årets resultat					-348 639
Vid årets slut	1 876 944	9 342 561	0	-6 660 682	-348 639

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 660 682
Årets resultat	-348 639
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-319 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	319 000
Summa	-7 009 321

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 009 321

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 019 520	986 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 397	48 810
Summa rörelseintäkter		1 076 917	1 035 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 097 832	-1 531 579
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 805	-158 356
Personalkostnader	Not 6	-25 576	-20 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-239 330	-239 339
Summa rörelsekostnader		-1 425 542	-1 949 814
Rörelseresultat		-348 625	-914 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112	0
Summa finansiella poster		-14	994
Resultat efter finansiella poster		-348 639	-913 718
Årets resultat		-348 639	-913 718

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 769 394	4 002 178
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	117 292	123 838
Summa materiella anläggningstillgångar		3 886 686	4 126 016
Summa anläggningstillgångar		3 886 686	4 126 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	21 689	21 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 149	40 250
Summa kortfristiga fordringar		82 838	61 987
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	716 775	647 748
Summa kassa och bank		716 775	647 748
Summa omsättningstillgångar		799 613	709 735
Summa tillgångar		4 686 299	4 835 751

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	11 219 505	11 219 505
Summa bundet eget kapital	11 219 505	11 219 505
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 660 682	-5 746 964
Årets resultat	-348 639	-913 718
Summa fritt eget kapital	-7 009 321	-6 660 682
Summa eget kapital	4 210 184	4 558 824
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	100 900	58 788
Skatteskulder	Not 13 462	0
Övriga skulder	Not 14 20 279	18 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 354 474	200 097
Summa kortfristiga skulder	476 115	276 927
Summa eget kapital och skulder	4 686 299	4 835 751

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	927 120	895 752
Hyror, bostäder	0	1 440
Hyror, garage	28 800	27 600
Hyror, p-platser	63 600	62 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-600
Summa nettoomsättning	1 019 520	986 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	46 716	44 974
Övriga ersättningar	5 454	2 819
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	5 227	480
Summa övriga rörelseintäkter	57 397	48 810

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Underhåll	-363 507	-861 814
Reparationer	-80 164	-63 559
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 873	-26 363
Försäkringspremier	-31 253	-37 663
Kabel- och digital-TV	-46 716	-47 231
Serviceavtal	-5 804	-7 265
Sotning	0	-19 688
Obligatoriska besiktningar	-25 029	-36 206
Snö- och halkbekämpning	-9 282	-4 987
Förbrukningsinventarier	-15 807	-6 233
Vatten	-57 069	-58 637
Fastighetsel	-65 827	-52 729
Uppvärmning	-258 872	-244 293
Sophantering och återvinning	-45 695	-39 287
Förvaltningsarvode drift	-65 935	-25 625
Summa driftskostnader	-1 097 832	-1 531 579

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-48 772	-127 452
Lokalkostnader	0	-1 600
IT-kostnader	-281	-269
Arvode, yrkesrevisorer	-6 750	-11 513
Övriga förvaltningskostnader	-2 173	-8 867
Kreditupplysningar	-184	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 094	-4 495
Kontorsmateriel	0	-2 610
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-62 805	-158 356

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-19 999	-16 000
Sociala kostnader	-5 577	-4 540
Summa personalkostnader	-25 576	-20 540

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-37 141	-37 141
Avskrivning Markanläggningar	-128 031	-128 031
Avskrivningar tillkommande utgifter	-67 611	-67 621
Avskrivning Installationer	-6 547	-6 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-239 330	-239 339

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-1 765 641	-1 728 501
Anslutningsavgifter	-24 065	-24 065
Tillkommande utgifter	-1 135 321	-1 067 701
Markanläggningar	-768 187	-640 156
	-3 693 215	-3 460 423
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-37 141	-37 141
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-67 611	-67 621
Årets avskrivning markanläggningar	-128 031	-128 031
	-232 783	-232 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 925 998	-3 693 216
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 769 394	4 002 178
Varav		
Byggnader	1 911 300	1 948 441
Mark	1 474 000	1 474 000
Tillkommande utgifter	0	67 611
Markanläggningar	384 094	512 126
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 600 000	36 600 000
Lokaler	207 000	207 000
Totalt taxeringsvärde	36 807 000	36 807 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 865 000</i>	<i>16 865 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 942 000</i>	<i>19 942 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 185	-21 185
Installationer	-7 092	-546
	-28 277	-21 731
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 547	-6 547
	-6 547	-6 547
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-13 639	-7 092
	-13 639	-7 092
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 292	123 838
Varav		
Installationer	117 292	123 838

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	48
Skattekonto	21 689	21 689
Summa övriga fordringar	21 689	21 737

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 158	31 253
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 715	0
Förutbetald vattenavgift	5 303	0
Förutbetald renhållning	3 187	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 786	7 786
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 211
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 149	40 250

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	98	272 211
Transaktionskonto	716 677	375 537
Summa kassa och bank	716 775	647 748

Not 13 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	0	48
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	26 873	26 363
Debiterad preliminärskatt	-26 411	-26 411
Summa skatteskulder	462	0

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	1 708	1 708
Mottagna depositioner	7 000	7 000
Skuld sociala avgifter och skatter	11 571	9 335
Summa övriga skulder	20 279	18 043

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna driftskostnader	6 875	3 120
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	180 023	49 141
Upplupna elkostnader	13 458	5 443
Upplupna värmekostnader	39 720	32 288
Upplupna kostnader för renhållning	2 283	0
Upplupna revisionsarvoden	9 100	11 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 687	150
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 328	98 854
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 474	200 097

Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 207 100	4 207 100

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 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

Emma Häggström

Åke Spross

Ann-Sofi Brandinger

Anders Lindström

Jake Benson

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467055307

Dokument

Årsredovisning Brf Kungsängen 3_1 2021
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2022-04-12 10:30:42 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2022-04-27 13:00:39 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen
maria.hjelm@riksbyggen.se

Signerande parter

Emma Häggström (EH)
emmahaggstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Christina Monika Häggström"
Signerade 2022-04-13 10:42:15 CEST (+0200)

Åke Spross (ÅS)
ake.spross@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ÅKE HALVAR SPROSS"
Signerade 2022-04-14 14:50:16 CEST (+0200)

Ann-Sofi Brandinger (AB)
abrandinger@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Sofi Brandinger"
Signerade 2022-04-12 21:07:02 CEST (+0200)

Anders Lindström (AL)
nalindstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Anders Lindström"
Signerade 2022-04-21 22:04:14 CEST (+0200)

Jake Benson (JB)
benson.jake@gmail.com

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467055307



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKE BENSON"
Signerade 2022-04-12 17:33:57 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2022-04-27 13:00:39 CEST (+0200)*

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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 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 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2022 13:03

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 27.04.2022 13:01

DOCUMENT ID:

B1gYfilrc


ENVELOPE ID:

S1AdMjUrQ-B1gYfilrc

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsängen 3.1 - Revisionsberättelse - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	27.04.2022 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	27.04.2022 13:02	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, fastighetsservice 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