

BRF KUNGSFÅGELN 1
Org nr 778000-1405

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Lindegren	Ordförande	2025
Linda Palevik	Sekreterare	2025
Alexander Arntsen	Ledamot	2025
Eija Sandström	Ledamot	2024 (Avgått)
Johanna Arntsen	Suppleant	2024
Emil Stengård	Suppleant	2024
Teresa Lindegren	Suppleant	2024

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-22. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till valberedning valdes Chia Ghareeb och Britt Samuelsson.

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

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

Föreningsstämman reserverade 110 000 kr i arvode till styrelsen. Stämman tog också ett beslut om att ersätta ledamöter för förlorad arbetsförtjänst om det är nödvändigt. Det finns bokförda kostnader för övrigt arvode till styrelsen om 19 799 kr.. Under sommaren har ett par skolungdomar haft sommararbete i föreningen, totalt utbetalda löner är 44 323 kr.

Föreningen innehar tomträtten i kv Kungsfågeln nr 4 i Västerås, innehållande 114 lägenheter fördelade enligt följande: 4 st 1 rum och kokvrå, 17 st 2 rum och kokvrå, 31 st 2 rum och kök, 59 st 3 rum och kök, 3 st 4 rum och kök.

Nybyggnadsår 1966. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total lägenhetsyta 8 063 m².

Under räkenskapsåret har åtta st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet har varit försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen själv, även i fortsättningen, skall teckna egen hemförsäkring.

Tomträttens avgäldsperiod går ut 2025-09-30.

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

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

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

Fastighetskötseln och vicevärdssysslan administreras av Parkeringsföreningen Råby ek för.

Föreningen har fastighetskontor på adress Kungsfågelgatan 55 tillsammans med brf Kungsfågeln 2 och Kungsfågeln 3.

Föreningens fastighet har del i Parkeringsföreningen Råby ekonomisk förening som sköter parkeringar. Föreningens representant i Parkeringsföreningen Råbys styrelse har varit Linda Palevik med Björn Lindegren som suppleant.

Som ombud till Parkeringsföreningens stämma 2023 valdes Björn Lindegren och Alexander Arntsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Styrelsen har under året arbetat med frågan om individuell el, IMD. Arbetet är ännu inte helt färdigställt.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften fr o m 1 januari 2024 med 10%.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	6 252 735	5 571 365	5 583 368	5 736 844
Resultat efter finansiella poster	kr	-283 196	-97 488	-1 076 693	-568 618
Soliditet	%	12	12	13	15
Likviditet	%	523	548	593	649
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	748	680	680	680
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	765			
Skuldsättning per kvm	kr	3 139	3 174	3 208	3 243
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 139	3 174	3 208	3 243
Energikostnad per kvm	kr	210	168	166	147
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,2	4,7	4,7	4,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,1			
Sparande per kvm	kr	136	128	164	215
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,71			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	362 580	21 720	561 153	2 883 051	-97 488
Reservering till yttre fond			645 000	-645 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-79 504	79 504	
Balansering av föregående års resultat				-97 488	97 488
Årets resultat					-283 196
Belopp vid årets utgång	362 580	21 720	1 126 649	2 220 067	-283 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 220 067
Årets resultat	-283 196

1 936 871

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	645 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-285 613
I ny räkning balanseras	1 577 484

1 936 871

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-283 196
Dispositioner	-359 387

Årets resultat efter dispositioner -642 583

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 486 036

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 252 735	5 571 365
Summa rörelseintäkter		6 252 735	5 571 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 422 877	-4 028 996
Periodiskt underhåll	5	-285 613	-79 504
Övriga externa kostnader	6	-236 451	-177 865
Arvoden och personalkostnader	7	-220 579	-163 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 095 438	-1 050 478
Summa rörelsekostnader		-6 260 958	-5 499 880
Rörelseresultat		-8 223	71 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	310 228	197 676
Räntekostnader		-585 201	-366 649
Summa finansiella poster		-274 973	-168 973
Resultat efter finansiella poster		-283 196	-97 488
Årets resultat		-283 196	-97 488
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-283 196	-97 488
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		285 613	79 504
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-645 000	-645 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-642 583	-662 984

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	21 654 853	22 300 691
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	505 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 654 853</u>	<u>22 806 491</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		11 400	11 400
Andelar i Parkeringsföreningen Råby ek för		297 690	297 690
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>309 090</u>	<u>309 090</u>
Summa anläggningstillgångar		21 963 943	23 115 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 011	0
Övriga fordringar	11	190 485	73 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		434 422	376 629
MBF Klientmedel i Handelsbanken		7 413 921	6 797 867
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 056 839</u>	<u>7 248 108</u>
Summa omsättningstillgångar		8 056 839	7 248 108
Summa tillgångar		30 020 782	30 363 689

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		362 580	362 580
Upplåtelseavgifter		21 720	21 720
Fond för yttre underhåll		1 126 649	561 153
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 510 949</u>	<u>945 453</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 220 066	2 883 051
Årets resultat		-283 196	-97 488
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 936 870</u>	<u>2 785 563</u>
Summa eget kapital		3 447 819	3 731 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	25 032 425	11 561 737
Summa långfristiga skulder		25 032 425	11 561 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	278 052	14 026 792
Leverantörsskulder		229 611	201 544
Skatteskulder		34 336	20 134
Övriga skulder	14	6 248	1 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		992 291	821 206
Summa kortfristiga skulder		1 540 538	15 070 936
Summa eget kapital och skulder		30 020 782	30 363 689

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

Rörelseresultat före finansiella poster	-8 223	71 485
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 095 438	1 050 478
Erhållen ränta	150 628	36 197
Erhållna utdelningar	159 600	161 479
Erlagd ränta	-585 201	-366 649
	812 242	952 990
Ökning/minskning kundfordringar	0	9 400
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-192 677	171 686
Ökning/minskning leverantörsskulder	28 067	13 250
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	190 275	141 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 907	1 289 319
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	56 200	-505 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	56 200	-505 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-278 052	-278 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-278 052	-278 052
Årets kassaflöde	616 055	505 467
Likvida medel vid årets början	6 797 867	6 292 400
Öresutjämning	-1	0
Likvida medel vid årets slut	7 413 921	6 797 867

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kassaflöde

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

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 032 700	5 484 420
Hyror parkering	60 720	60 720
Elavgifter	139 083	0
Övriga hyresintäkter	34 560	32 900
Övriga intäkter	3 952	7 655
Brutto	6 271 015	5 585 695
Övriga vakanser hyresförluster	-18 280	-14 330
Summa nettoomsättning	<u>6 252 735</u>	<u>5 571 365</u>

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

I årsavgiften ingår värme, vatten, Kabel-TV och internet för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	14 991	1 259
Reparationer, löpande underhåll	97 149	160 870
Elavgifter	474 444	188 575
Uppvärmning	967 121	929 371
Vatten och avlopp	248 023	233 718
Försäkringar	152 932	141 607
Tomträttsavgäld	340 412	340 412
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 564 587	1 437 078
Kabel-TV / Internet	302 325	368 039
Övriga fastighetskostnader	79 747	54 900
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	181 146	173 166
Summa driftskostnader	<u>4 422 877</u>	<u>4 028 995</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Torktumlare	80 194	0
Passersystem	121 293	0
Grävarbeten inkl asfaltering	84 126	0
Målningsarbete	0	24 006
Byte låshus	0	55 498
Summa periodiskt underhåll	<u>285 613</u>	<u>79 504</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	12 578
Kontorsmaterial	0	1 488
Kommunikation	15 243	2 135
Revision	31 250	17 200
Föreningsmöten	11 613	3 054
Ekonomisk och administrativ förvaltning	137 685	135 850
Övriga förvaltningskostnader	9 349	4 560
Konsultarvoden	30 312	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>236 452</u>	<u>177 865</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	110 000	100 000
Arvode övrigt	19 799	0
Lönekostnader	44 323	29 374
Sociala kostnader	46 457	33 663
Summa arvoden, personalkostnader	<u>220 579</u>	<u>163 037</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	149 850	35 726
Övriga ränteintäkter	778	471
Utdelning MBF	159 600	136 800
Utdelning Länsförsäkringar Bergslagen	0	24 679
Summa finansiella intäkter	<u>310 228</u>	<u>197 676</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 082 617	38 082 617
Inköp/Aktiveringar IMD	449 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 532 217	38 082 617
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 781 926	-14 731 448
Årets avskrivningar	-1 095 438	-1 050 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 877 364	-15 781 926
Utgående planenligt värde	<u>21 654 853</u>	<u>22 300 691</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>21 654 853</u>	<u>22 300 691</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
	<u>62 000 000</u>	<u>62 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
	<u>62 000 000</u>	<u>62 000 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	505 800	0
Omklassificering	-505 800	505 800
Utgående anskaffningsvärden	0	505 800
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>505 800</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	6 014	5 843
Övriga fordringar	184 471	67 769
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>190 485</u>	<u>73 612</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,51	2026-01-30	2 177 233
Stadshypotek	1,73	2026-03-01	985 943
Stadshypotek	4,47	2028-02-29	1 437 301
Stadshypotek	4,50	2026-10-30	4 700 000
Stadshypotek	1,34	2025-10-30	4 700 000
Stadshypotek	1,60	2027-01-30	3 770 000
Stadshypotek	3,88	2028-01-30	7 540 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 310 477
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-278 052
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 032 425
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			23 920 217

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2023-12-31 2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	34 023 017	34 023 017
Summa ställda säkerheter	34 023 017	34 023 017

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Moms	-11 240	0
Skulder till MBF	17 488	1 260
Summa övriga kortfristiga skulder	6 248	1 260

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Lindegren
Ordförande

Linda Palevik

Alexander Arntsen

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN LINDEGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-26 16:58:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN LINDEGREN

Datum

Björn Lindegren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.79.228.211

LINDA PALEVIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-23 06:05:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA PALEVIK

Datum

Linda Palevik

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 151.177.52.148

ALEXANDER ARNTSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 13:38:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER ARNTSEN

Datum

Alexander Arntsen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 151.177.211.67

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 09:35:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.81

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 1, org.nr 778000-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsfågeln 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 09:35:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.81