

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Kungsängen 3:1
Org nr: 716417-4604



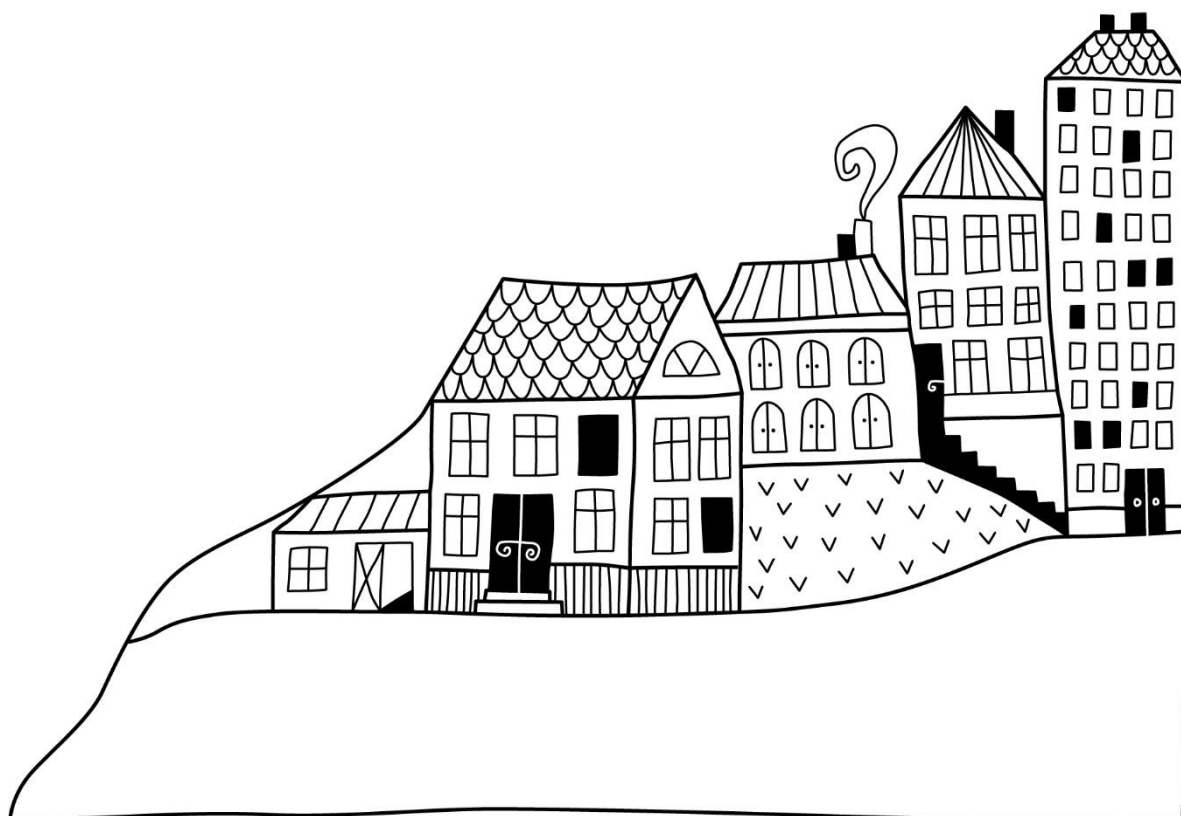


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 3:1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 tiden.

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

Bostadsrättsföreningen bildades 1982-06-09. Nuvarande stadgar registrerades 2015-05-22. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Folksam via Gallagher försäkringsmäklare. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av Bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	8
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	2
Antal p-platser	9

Föreningen följer den av medlemmarna beslutade parkeringsförfordningen. 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 40 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 48 140 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Avfallshantering	Ragn-Sells och Uppsala Vatten och Avfall AB
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Eldistribution	Vattenfall Eldistribution AB
Elhandel	Via Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fjärrvärme	Vattenfall
Hiss service	Kone
Lokalvård	Nox AB
Fastighetsskötsel	Landskapsentreprenad
Tvättmaskiner service	Upplands Tvätt & Kylservice
Vatten och Avlopp	Uppsala Vatten

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer och underhåll av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 258 tkr (främst åtgärd av vattenskada Hus C) och planerat underhåll 91 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Under räkenskapsåret har underhållsplanen från 2019 uppdaterats. Enligt den uppdaterade underhållsplanen (2026-2055), beräknas den genomsnittliga underhållskostnaderna i snitt vara 261 tkr. Då framtida kostnader för större underhållsarbeten är främst kopplat till fasader och tak har arbetet med den uppdaterade underhållsplanen skett tillsammans med SH Bygg och fackmässiga inspektioner har utförts för att bedöma livslängd och behov av underhåll. Bedömningen är att tak och fasader är i gott skick men kräver ett kontinuerligt underhåll som inkluderats i underhållsplanen. Extra arbete har utförts för att i mer detalj beskriva underhållsarbeten för perioden 2026-2030.

Historiska underhåll

- 1989 Vattenfall drar nya fjärrvärmeledningar via granntomten söderut, under gräsmattan till fjärrvärmecentralen i D-huset källare.
- 1992 Polyesterpapp med isolering, hänggrännor D-huset. Ombyggnad av 4 balkonger trapphus D. Alla fasader renoverades. 4 stammar byttes (22 badrum, 6 wc och 17 kök).
- 1993 Renovering trapphus A.
- 1994 Byte av elledningar i källare. Eluttag och belysning i hobbyrummet. Byte av elledningar i cykelrum, trapphus B.
- 1996 Ventilationskontroll. Målning av betonggolv i källare, tak, väggar, dörrar, fönster och rör.
- 1997 OVK-besiktning av ventilationen. Förrådsplanering A/B samt D källare.
- 1998 Fönstren målades trapphus D. Ny dörr till soprummet. Takplåtsarbeten. Kallvattenstam sönder, rep. Ny stam för kallvatten A/B- och D- huset.
- 1999 Hisschaktet isolerades. Ghia-golv, platonmatta, bilning tre fundament, fläkt i gamla tvättstugan.
- 2001 Bredband drogs in. Tvättmaskin Wascator W365H. Bytt VVC rör samt varmvattenledning från rörgarderoben i cykelrummet till C-huset lgh 301.
- 2002 Renovering källaren, trapphuset D.
- 2003 Inventering av elinstallationer i sju lägenheter och gemensamma utrymmen. Fasadenrenovering mot gatan samt mur vid garageinfart.
- 2005 Slamsugning av dagvattenbrunnar. Målning av källare. Flytt av förrådsvägg. Tätning av takfönster.
- 2006 Stambyte källaren hus A/B. Radonmätning.
- 2008 Fönsterrenovering (exklusive vindsvåningarnas fönster).
- 2009 Ny tvättstuga i A/B-huset. Renovering av cykelrum och slamsugning av alla dagvattenbrunnar. Vattenskador på plan 3 samt i underliggande lägenhet. Länsstyrelsen/Lantmäteriet nya lägenhetsnummer.
- 2010 Energideklarationer. Underhållskontroll av tak. Underhållsspolning av spillvattenledningar alla lägenheter och stammar. Nya lås i uppgång A, B, C, D, källare A/B, D, hobbyrum, gånggrind. Alkydfärg nedtill på fasaden mot gatan.
- 2011 Ny fjärrvärmecentral (Vattenfall). Telia bredband, tv och telefoni. Termostatventiler alla lgh. Sanering av asbestisolering.
- 2013 VA ledningar utbytta från källare genom de stora lägenheterna samt till två lägenheter ovanför. Samtliga rökkanaler 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. Brandskyddstättning i källare i A/B-huset, D-huset och hobbyrum. Brandsläckare, brandvarnare och skyltar monterades i källare samt trapphus. Fuktanalys utfördes av gavelgrunden i A-huset och betongplatta gjöts i rummet under trappan i A-entrén. Vattenmätaren innanför cykelrummet byttes av Uppsala Vatten.
- 2020 Fönsterrenovering (exklusive vindsvåningarnas fönster). Underhåll av putsen, förbättringsmålning och klotterskydd av den nedre delen av fasaden på A/B-huset. Delar av bjälklag stamrenoverades i samband med att tre medlemmar renoverade sina våtrum (B- och C-husen).
- 2021 Takfotlist underhållen A/B-huset. Målning burspråk A/B-huset. Takfönster C-huset utbytta och ljustunnlar underhållna. Stamrenovering bjälklag slutförd (B- och C-husen). OVK-besiktning slutförd.
- 2022 Ommålning av A-husets trapphus. Installation av 11 laddstolpar till elbilar. Installation av rökgasfläkt A/Bhuset. Putsning del av fasad
- 2023 Putsning del av fasad Hus A,B,C. Slutförande av målningsarbeten i trapphus ingång A.
- 2024 Renovering av tvättstuga samt byte av samtliga avloppsstammar i källaren hus A/B.



Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp (i kr)
Stamspolning	10 688
Stambyte Hus C	79 875

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	2027
Katinka Ekholm	Sekreterare	2027
Anders Lindström	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Eriksson	Suppleant	2026
Håkan Englund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	Extern revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jake Benson	2026
Thomas Häggström	2026
Rebecca Sandström	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2025 upptäcktes en större vattenskada i bottenvåningen på Hus C som krävde omfattande åtgärder. Rivning har skett och återställning av lägenheten kommer att ske under första halvåret 2026. Vid radonmätningar utförda under verksamhetsåret konstaterades förhöjda radonhalter i lägenheten på BV i Hus C. För att åtgärda problemet kommer ett antal radonåtgärder genomföras under första halvåret 2026 parallellt med återställande efter vattenskadan.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 182	1 135	1 162	1 050	1 020
Resultat efter finansiella poster	-60	-315	35	-182	-349
Soliditet %	99	99	99	99	90
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	67	81	88	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	625	640	606	588
Energikostnad kr/kvm	272	280	242	240	231
Sparande kr/kvm	142	68	175	150	154
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

*Föreningen har under räkenskapsåren 2021-2025 inte haft några skulder till kreditinstitut.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej i beräkningen.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Föreningen har inga lån varför belopp inte redovisas i nyckeltalen.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Föreningen har inga lån varför belopp inte redovisas i nyckeltalen.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Föreningen har inga lån varför belopp inte redovisas i nyckeltalen.

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativt resultat under räkenskapsåret 2025. Trots negativt resultat har föreningen lyckats bevara ett positivt kassaflöde under året om ca 150 tkr. Föreningen är skuldfri från lån till kreditinstitut vilket till fördel har inneburit att föreningen inte drabbats av bankernas räntehöjningar. För att föreningens ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att ingen höjning beträffande årsavgifter är nödvändig vid ingången av räkenskapsåret 2026.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 876 944	9 342 561	26 699 000	371 391	-7 528 049	-315 199
Disposition enl. årsstämmobeslut					-315 199	315 199
Reservering underhållsfond				319 000	-319 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-90 563	90 563	
Årets resultat						-59 572
Vid årets slut	1 876 944	9 342 561	26 699 000	599 828	-8 071 685	-59 572

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 843 248
Årets resultat	-59 572
Årets fondreservering enligt stadgarna	-319 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 563
Summa	-8 131 257

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-8 131 257

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 181 863	1 136 109
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 085	405 225
Summa rörelseintäkter		1 183 948	1 541 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 088 622	-1 569 021
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 377	-85 723
Personalkostnader	Not 6	-28 063	-23 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-50 642	-178 673
Summa rörelsekostnader		-1 243 704	-1 856 957
Rörelseresultat		-59 756	-315 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75	-17
Summa finansiella poster		184	425
Resultat efter finansiella poster		-59 572	-315 199
Årets resultat		-59 572	-315 199



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	29 984 996	30 029 092
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	91 106	97 652
Summa materiella anläggningstillgångar		30 076 102	30 126 744
Summa anläggningstillgångar		30 076 102	30 126 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 702	-1 708
Övriga fordringar	Not 10	23 424	22 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 282	56 865
Summa kortfristiga fordringar		83 004	77 323
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	634 636	484 557
Summa kassa och bank		634 636	484 557
Summa omsättningstillgångar		717 640	561 879
Summa tillgångar		30 793 742	30 688 623



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	11 219 505	11 219 505
Uppskrivningsfond	26 699 000	26 699 000
Fond för yttre underhåll	599 828	371 391
Summa bundet eget kapital	38 518 333	38 289 896
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 071 685	-7 528 049
Årets resultat	-59 572	-315 199
Summa fritt eget kapital	-8 131 257	-7 843 248
Summa eget kapital	30 387 076	30 446 648
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	181 653	20 113
Skatteskulder	Not 13	1 642
Övriga skulder	Not 14	5 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	214 391
Summa kortfristiga skulder	406 666	241 975
Summa eget kapital och skulder	30 793 742	30 688 623



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-59 756	-315 624
Avskrivningar	50 642	178 673
	-9 114	-136 951
Erhållen ränta	259	442
Erlagd ränta	-75	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 930	-136 526
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 682	57 917
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	164 692	-44 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 080	-122 724
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	150 080	-122 724
Likvida medel vid årets början	484 557	607 281
Likvida medel vid årets slut	634 636	484 557



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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 (fullt avskriven)
Isolering vind	Linjär	10 (fullt avskriven)
Markanläggning	Linjär	10 (fullt avskriven)
VVS arbeten 2012	Linjär	10 (fullt avskriven)
Snörasskydd	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 042 728	988 174
Hyror, garage	31 200	31 200
Hyror, p-platser	70 200	70 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 600	-5 200
Rabatter	-1 911	0
Elavgifter (intäkter laddstolpar för bilar)	8 530	5 019
Kabel-tv-avgifter**	46 716	46 716
Summa nettoomsättning	1 181 863	1 136 109

*I årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten och förråd.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	0
Försäkringsersättningar	0	398 340
Övriga ersättningar	2 028	6 885
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Summa övriga rörelseintäkter	2 085	405 225

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-90 563	-249 773
Reparationer	-257 508	-528 116
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 308	-31 100
Försäkringspremier	-48 166	-43 006
Kabel- och digital-TV	-46 716	-46 716
Systematiskt brandskyddsarbete	-893	-1 159
Serviceavtal	-10 823	-40 555
Obligatoriska besiktningar	-7 460	-4 661
Snö- och halkbekämpning	0	-10 563
Förbrukningsinventarier	-11 910	-2 839
Vatten	-84 319	-72 043
Fastighetsel	-66 536	-72 590
Uppvärmning	-300 240	-319 641
Sophantering och återvinning	-49 168	-60 758
Förvaltningsarvode drift	-85 012	-85 504
Summa driftskostnader	-1 088 622	-1 569 021

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 030	-53 465
IT-kostnader	-409	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 738	-16 325
Övriga förvaltningskostnader	-245	-5 750
Kreditupplysningar	0	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-588	-5 444
Representation	-736	-692
Kontorsmateriel	0	-139
Telefon och porto	-300	0
Bankkostnader	-2 331	-2 331
Övriga externa kostnader	0	-452
Summa övriga externa kostnader	-76 377	-85 723

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-22 000	-20 000
Sociala kostnader	-6 063	-3 540
Summa personalkostnader	-28 063	-23 540

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-37 141	-37 141
Avskrivning Markanläggningar	-1	-128 031
Avskrivning Markinventarier	-6 954	-6 954
Avskrivning Installationer	-6 547	-6 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-50 642	-178 673



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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
Markinventarier	69 542	69 542
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 764 934	7 764 934
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 914 205	-1 877 064
Anslutningsavgifter	-24 065	-24 065
Tillkommande utgifter	-1 202 932	-1 202 932
Markanläggningar	-1 280 312	-1 152 281
Markinventarier	-13 329	-6 375
	-4 434 843	-4 262 717
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-37 141	-37 141
Årets avskrivning markanläggningar	-1	-128 031
Årets avskrivning markinventarier	-6 954	-6 954
	-44 096	-172 126
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 478 939	-4 434 843
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	26 699 000	26 699 000
	26 699 000	26 699 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 984 996	30 029 092
Varav		
Byggnader	1 762 737	1 799 877
Mark	28 173 000	28 173 000
Markanläggningar	0	1
Markinventarier	49 259	56 214
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 600 000	47 800 000
Lokaler	0	340 000
Totalt taxeringsvärde	40 600 000	48 140 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>19 967 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 200 000</i>	<i>28 173 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	21 185	21 185
Installationer	130 930	130 930
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 115	152 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 185	-21 185
Installationer	-33 279	-26 732
	-54 464	-47 917
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 547	-6 547
	-6 547	-6 547
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 185	-21 185
Installationer	-39 826	-33 279
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-61 011	-54 464
Restvärde enligt plan vid årets slut	91 106	97 652
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	91 106	97 652

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	1 359	0
Skattekonto	22 065	22 166
Summa övriga fordringar	23 424	22 166

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 329	48 166
Förutbetalda driftkostnader	2 167	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 786	7 786
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	913
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 282	56 865

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	99	99
Transaktionskonto	634 537	484 458
Summa kassa och bank	634 636	484 557

Not 13 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	0	1 642
Summa skatteskulder	0	1 642

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	5 500	5 500
Skuld för moms	330	330
Skuld sociala avgifter och skatter	8 174	0
Summa övriga skulder	14 004	5 830

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	46 469	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	61 023
Upplupna elkostnader	7 507	4 751
Upplupna vattenavgifter	0	5 557
Upplupna värmekostnader	44 946	44 880
Upplupna kostnader för renhållning	0	7 754
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 087	76 426
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 010	214 391

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 207 100	4 207 100

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Kostnaderna för åtgärderna för radonsanering samt vattenskadorna i Hus C även om den täcks av försäkringsbolaget (avdrag för självrisk) påverkas föreningens likviditet kortsiktigt. På grund av ovanstående ej planerade åtgärder kan genomförandet av planerat underhållsarbete för 2026 påverkas.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-23

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Emma Häggström

Katinka Ekholm

Anders Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor
Borev Revision AB





Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

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



Verification

Document ID 09222115557574166284

Document

ÅR 2025 - slutversion
Main document
25 pages
Initiated on 2026-03-30 16:04:14 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)
Finalised on 2026-04-21 10:38:00 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)
Riksbyggen

Signatories

Emma Häggström (EH)



The name returned by Swedish BankID was "Emma Christina Monika Häggström"
Signed 2026-04-07 21:06:03 CEST (+0200)

Katinka Ekholm (KE)



The name returned by Swedish BankID was "KATINKA EKHOLM"
Signed 2026-04-07 10:12:58 CEST (+0200)

Anders Lindström (AL)



The name returned by Swedish BankID was "Nils Anders Lindström"
Signed 2026-03-31 23:13:46 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)



The name returned by Swedish BankID was "Kristian Lars Segerstedt"
Signed 2026-04-21 10:38:00 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574166284

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 10:37

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 21.04.2026 10:33

DOCUMENT ID:

rkyvU2EaZl

ENVELOPE ID:

rkJPI2NpZg-rkyvU2EaZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Kungsängen 3.1.pdf

2 pages

SHA-512:

f152e1c9d93b4e92d21328aae3a909fe200b2062557246

1676fcede27c504c6a10e0cf0be889e7fb9a5ee8fe38625

61096e149a0cbb0154054a1a34d46557c6a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	21.04.2026 10:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.04.2026 10:34	Low	IP: 94.234.86.249

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

Attachments

No attachments 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

 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