

Årsredovisning för
BRF Kungsfågeln
717000-0397

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Kungsfågeln intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum 20/4-26

Enköpings
Ledamot

Ann Sandberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsfågeln, 717000-0397, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun och registrerades år 1950. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Verksamhetsberättelse

Ordinarie styrelseladmöter:
Johan Pettersson, ordförande
Eva Sandberg, kassör
Ulrika Thakén, sekreterare
Mia Wolkert, ledamot
Anders Svensson, ledamot

Ersättare:
Margita Eriksson
Katarina Lien

Revisor:
Katarina Bodin

Revisorsersättare:
Fredrik Berglind

Gårdsfeskommitté:
Johan Pettersson
Ulrika Thakén
Katarina Lien
Jan Kjellén
Fredrik Berglind

Valberedning:
Tommy Karlsson

Revision
Creccita konsult AB i Enköping har på BRF Kungsfågeln uppdrag utfört löpande bokföring samt upprättat bokslut.

Styrelsemöten
Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 styrelsemöten, samt ett konstituerande möte i anslutning till 2024 års årsstämma 20 maj 2025.
2025 års årsstämma genomförs 4 maj 2026 på restaurang Beckasinen.

Reparationer och underhåll
Under verksamhetsåret har nedanstående reparationer/underhåll utförts:
Målning av söderväggar och sidor av hömlägenheter har slutförts under 2025.
Inköp av redskap för underhåll och skötsel utomhus.
Reparation av tvättmaskiner i tvättstugan.
Lampor till belysning vid parkeringarna.
Fiberinstallation som bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Städdag genomfördes 10 maj och container fanns uppställd 9-19 maj

Gårdsfest
Gårdsfest där boende på hela Voltgatan bjöds in genomfördes 24 augusti med ett 20-tal deltagare.

Ekonomi
Föreningens långfristiga lån den 31 december 2025 uppgick till 3 399 646 kr. Räntekostnaderna 2025 uppgick till 90 249 kr. Snitträntan var 3,31 %. Amortering har uppgått till 134 580 kr.

Förutsättningar för lån och medlemsavgifter beräknas på en total boyta på 1 711 m². Lånesumman är 169 982 kr per lägenhet, vilket innebär 1 987 kr/m². Andelstalet för 4:orna är 5,2 och för 3:orna 4,5.

I övrigt framgår föreningens ekonomi av resultat- och balansräkning.

Årets resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat på 45 394 kr ska balanseras i ny räkning.

Avsättning till yttre reparationsfond

Styrelsen föreslår att 50 000 kr avsätts till yttre reparationsfond.

Medlemsavgifterna

Medlemsavgiften höjdes med 6 % från den 1 januari 2026.

Nya medlemmar

Kristina Holmgren, Voltgatan 33, hälsades välkommen till BRF Kungsfågeln under året.

Styrelsen vill framföra ett stort tack till föreningens medlemmar för förtroende som visats oss.

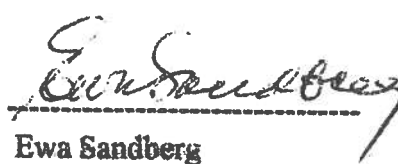
Förändringar i eget kapital

	Yttre reparationsfond	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början			
Reservering underhållsfond	371 486	232 945	-439 734
Disposition enl årsstämmobeslut	50 000		
Årets resultat			45 394
Vid årets slut	421 486	232 945	-394 340

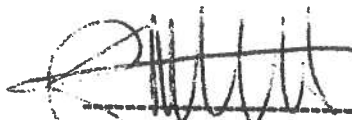
Enköping 2026-04-20



Johan Pettersson



Ewa Sandberg



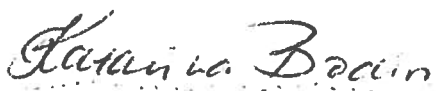
Mia Wolkert



Anders Svensson



Ulrika Thakén



Katarina Bodin
revisor

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-1	-
Övriga rörelseintäkter		1 183 805	1 128 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 183 804	1 128 360
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-858 314	-862 830
Personalkostnader	5	-18 544	-18 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-171 466	-131 025
Summa rörelsekostnader		-1 048 324	-1 011 911
Rörelseresultat		135 480	116 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384	591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 470	-100 777
Summa finansiella poster		-90 086	-100 186
Resultat efter finansiella poster		45 394	16 263
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		45 394	16 263
Skatter			
Årets resultat		45 394	16 263

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 432 683	3 370 839
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 432 683</u>	<u>3 370 839</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 432 683</u>	<u>3 370 839</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 688	26 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 804</u>	<u>19 508</u>
Summa kortfristiga fordringar		40 492	45 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>565 658</u>	<u>491 671</u>
Summa kassa och bank		565 658	491 671
Summa omsättningstillgångar		<u>606 150</u>	<u>537 569</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 038 833</u>	<u>3 908 408</u>

Balansräkning*Belopp i kr**Not***2025-12-31****2024-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Årets resultat***

45 394

16 263

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

232 945

232 945

Fond för yttre underhåll

421 487

371 487

Summa bundet eget kapital

654 432

604 432

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-243 471

-439 734

Summa fritt eget kapital

-243 471

-439 734

Summa eget kapital

456 355

180 961

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 265 066

3 399 646

Summa långfristiga skulder

3 265 066

3 399 646

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

134 580

134 580

Leverantörsskulder

39 804

43 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 028

149 583

Summa kortfristiga skulder

317 412

327 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 038 833

3 908 408

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	45 394	16 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	131 026	131 025
	<u>176 420</u>	<u>147 288</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	176 420	147 288
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 406	-9 253
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-10 388	43 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 438	181 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-134 580	-134 580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-134 580	-134 580
Årets kassaflöde	36 858	47 291
Likvida medel vid årets början	491 670	444 379
Likvida medel vid årets slut	528 528	491 670

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	384	591
Erlagd ränta	-90 470	-100 777
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	131 026	131 025
	131 026	131 025

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

50-100

-Inventarier, verktyg och installationer

5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Driftskostnad

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	25 578	38 310
Värme	351 319	361 678
Vatten och avlopp	115 960	87 811
Renhållning	43 271	53 132
Summa	536 128	540 931

Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Försäkringspremier	46 278	43 552
Bokföringskostnader	18 777	10 640
Diverse övriga kostnader	23 023	17 830
Fastighetsskatt	169 662	176 849
Kabel-TV kanaler	34 272	35 991
Summa	290 012	284 862

Not 4 Underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löpande underhåll	32 174	37 036

Not 5 Personal**Personal**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	15 100	15 400
Bilersättning	700	
Sociala avgifter	2 744	2 656
Summa	18 544	18 056

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	171 466	131 025
Summa	171 466	131 025

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 499 100	5 499 100
-Nyanskaffningar	233 310	
	5 732 410	5 499 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 128 261	-1 997 236
-Årets avskrivning enligt plan	-171 466	-131 025
	-2 299 727	-2 128 261
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	3 432 683	3 370 839
Taxeringsvärde byggnader	12 320 000	12 320 000
Taxeringsvärde mark	9 280 000	9 280 000
Utgående redovisat taxeringsvärde	21 600 000	21 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 549	87 549
Vid årets slut	87 549	87 549
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 549	-87 549
Vid årets slut	-87 549	-87 549
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 265 066	3 534 226
	3 265 066	3 534 226

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 274 900	4 274 900

Revisionsberättelse

Undertecknad som är vald till revisor i BRF Kungsfågeln avger härmed följande revisionsberättelse gällande räkenskapsåret 2025

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

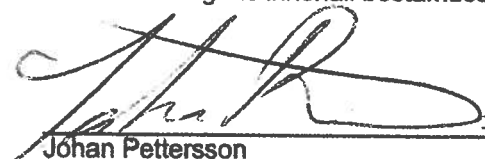
- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

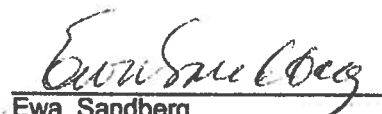
Enköping 2026-04-14


Katarina Bodin

Underskrifter

Arsredovisningens innehåll bestämdes


Johan Pettersson
Styrelseordförande
Datum 260420


Ewa Sandberg
Styrelseledamot
Datum 260420


Mia Wolker
Styrelseledamot
Datum 260420


Anders Svensson
Styrelseledamot
Datum 260420


Ulrika Thakén
Styrelseledamot
Datum 260420