

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1, med organisationsnummer 769627-6208, som har sitt säte i Sandvikens kommun, och som registrerades 2014-02-13, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten består av 3 st byggnader uppförda med 6 st bostadslägenheter i vardera byggnad. På bottenvåningen finns det 3 st lägenheter och på övre våningen finns det 3 st lägenheter. Totalt 18 st lägenheter. Byggnaderna ligger centralt i Kungsbergets fritidsområde som är under kraftig expansion.

Antal lägenheter: 18 st

Bostadsyta: 1 008 kvm

Byggnadsår: 2014

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Styrelseansvarsförsäkring ingår i försäkringen och även bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas själv av bostadsrättsinnehavarna.

Styrelsen består av:

Styrelseordförande Daniel Söderman

Styrelseledamot/kassör Madeleine Holck

Styrelseledamot Marcus Magnusson

Styrelseledamot Daniel Carlsson

Företagets säte är Sandvikens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften med 10% from 230701.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter	1 013 518	806 328	775 233	782 402
Årsavgifter/totala intäkter (%)	96	99	97	100
Resultat efter finansiella poster	-250 255	-276 671	-232 865	-186 377
Soliditet (%)	68	68	69	68
Räntekänslighet (%)	11	14	15	15
Energikostnad/kvm	374	336	278	249
Skuldsättning/kvm upplåten bostadsrätt	11 346	11 346	11 461	11 567
Skuldsättning/kvm	11 346	11 346	11 461	11 567
Årsavgift/kvm	1 005	800	769	776
Sparande/kvm	50	24	67	114
Taxeringsvärde	11 800 000	10 743 000	10 813 000	10 813 000
- varav byggnad	9 672 000	9 672 000	9 303 000	9 303 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 800 000	30 240	-654 104
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		30 240	-30 240
Årets resultat			-250 255
Belopp vid årets utgång	<u>25 800 000</u>	<u>60 480</u>	<u>-934 599</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-684 344
Årets resultat	<u>-250 255</u>
	-934 599

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	30 240
Balanseras i ny räkning	<u>-964 839</u>
	-934 599

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 013 518	806 328
Övriga rörelseintäkter		47 724	9 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 061 242</u>	<u>815 932</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-536 361	-603 745
Personalkostnader		-26 252	-24 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 800	-300 800
Summa rörelsekostnader		<u>-863 413</u>	<u>-928 693</u>
Rörelseresultat		197 829	-112 761
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 084	-163 910
Summa finansiella poster		<u>-448 084</u>	<u>-163 910</u>
Resultat efter finansiella poster		-250 255	-276 671
Resultat före skatt		-250 255	-276 671
Årets resultat		<u>-250 255</u>	<u>-276 671</u>

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	36 396 800	36 697 600
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>36 396 800</u>	<u>36 697 600</u>

Summa anläggningstillgångar		36 396 800	36 697 600
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	13 299
Övriga fordringar		7	1 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 253	53 531
Summa kortfristiga fordringar		<u>49 260</u>	<u>67 973</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		105 682	28 586
Summa kassa och bank		<u>105 682</u>	<u>28 586</u>

Summa omsättningstillgångar		154 942	96 559
------------------------------------	--	---------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		36 551 742	36 794 159
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 800 000	25 800 000
Fond för yttre underhåll	60 480	30 240
Summa bundet eget kapital	25 860 480	25 830 240

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-684 344	-377 433
Årets resultat	-250 255	-276 671
Summa fritt eget kapital	-934 599	-654 104

Summa eget kapital

24 925 881 25 176 136

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	11 436 300	11 319 900
Summa långfristiga skulder	11 436 300	11 319 900

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	116 400
Leverantörsskulder	29 662	28 089
Skatteskulder	55 944	27 342
Övriga skulder	12 265	11 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 690	115 011
Summa kortfristiga skulder	189 561	298 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 551 742 36 794 159

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		197 829	-112 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		300 800	300 800
Erlagd ränta		-448 084	-163 910
Betald inkomstskatt		28 602	-188 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 79 147	<hr/> -164 789
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		13 299	-13 299
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 414	1 947
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 573	-23 694
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 337	32 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 77 096	<hr/> -167 781
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 1
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		0	-116 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> -116 400
Förändring av likvida medel		77 096	-284 180
Likvida medel vid årets början		28 586	312 766
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 105 682	<hr/> 28 586

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
Elkostnader	200 349	192 536
Värme	177 022	146 585
Sotning	7 084	13 534
Kabel TV	28 080	27 270
Brandlarmsövervakning	1 864	2 538
Reparation och underhåll	3 990	3 379
Fastighetsskatt/-avgift	28 602	27 342
Fastighetsförsäkringsprem	31 664	33 439
Förbrukningsinventarier	6 250	0
Programvaror	4 916	3 278
Datakommunikation/Bredban	31 320	38 008
Redovisningstjänster	13 500	14 750
Bankkostnader	920	1 091
Övriga externa kostnader	800	0
Städning och renhållning	0	93 745
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	6 250
	<u>536 361</u>	<u>603 745</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 600 000	37 600 000
Utgående anskaffningsvärden	37 600 000	37 600 000
Ingående avskrivningar	-902 400	-601 600
Årets avskrivningar	-300 800	-300 800
Utgående avskrivningar	-1 203 200	-902 400
Redovisat värde	<u>36 396 800</u>	<u>36 697 600</u>

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	11 436 300	10 854 300
	Uppgifter om lånet:		
	Handelsbanken 10-3411815		
	Aktuell ränta 4,12 %		

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande

Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Räntekänslighet

En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. I detta fall har föreningen inga lokaler utan måttet beräknas på boyta.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1

Org.nr. 769627-6208

NOTER

Sandviken

Daniel Söderman

Madeleine Holck

Marcus Magnusson

Daniel Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 17.04.2024 16:10

DOCUMENT ID:

ry4DdUaxC

ENVELOPE ID:

BJ7POLpgR-ry4DdUaxC

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 brf kungsbergshyllan nr 1.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL SÖDERMAN daniel.soderman@sandvik.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:20 17.04.2024 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/18) IP: 83.216.100.167
2. MADELEINE HOLCK madeleine.holck@alleima.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:21 17.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/31) IP: 90.129.208.235
3. Marcus Magnusson marcus.magnusson@grundvi.se	Signed Authenticated	18.04.2024 09:21 18.04.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/19) IP: 195.252.48.6
4. Kjell Daniel Carlsson Finnta1979@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:39 18.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/25) IP: 94.234.100.249
5. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	Signed Authenticated	18.04.2024 17:11 18.04.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 213.141.81.201

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1
Org.nr. 769627-6208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 1 för år 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 Kungsbergshyllan nr 1 för år 2023 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 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.

Gävle den 18/4 2024

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR