

**Brf Kungsladugården**  
**Org nr 716412-1811**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mikaela Schmidt	Ordförande	2025
Thomas Edblom	Ledamot	2024
Päivi Karlsson	Ledamot	2024
Annika Palm	Ledamot	2024
Carolina Tell	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden samt inklusive ett konstituerande efter stämman . Föreningen har under året haft en extra stämma ( 2023-06-19) för beslut nummer två om stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-07-20.

Föreningens styrelse har sitt säte i Kungsör,Kungsör kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Alexander Schmidt.

Föreningsstämman beslutade om 2 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2028.

Föreningen äger fastigheterna Södra Kungsladugården 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 i Kungsör innehållande 56 småhus. Nybyggnadsår 1981.Värdeår 1981. 56 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.Total boyta: 5789 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde och i Länsförsäkringar.

Föreningen är ansluten till Grannsamverkan.

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

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

### **Genomförda åtgärder**

Tilläggsisolering av vindar (2003). Ombyggnad av stödmur (2003-2004). Utbyte spanjonett och lås på altandörr (2004). Nya låsentré och tvättstuga (2005). Nya värmepumpar (2005). Målning av fasader (2006). Högtryckstvätt tegeltak (2007). Inköp av flaggstång (2008). Byte av takfläktar (2010). Byte av radiatortermostator 476st(2010). Begränsningstermostator värmepump (2010). Plantering av trädgårdsslant (2011). Rengöring av tak från mossa (2011). Installation fjärrvärme (2012). Fiberinstallation (2013). Rengöring tak från mossa (2014). OVK (2015). Undertak p-platser ombyggda (2015). Köpt ny stödmur(2015). Målning (2016). Ny grönyta (2017). Tre radonprover (2017). Åtgärdat frusna rör (2017). Radonsanering

(2017). Asfaltering av vägen 2019. Byte av samtliga avstängningsventiler 2021. Takbyte 2021-2022 och målning av hela fastigheten 2022-2023.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2023-01-01 höjt avgiften för bostadsrätter med 10%.

Under räkenskapsåret genomfördes

OVK besiktning

Byte av 2 st fönster samt 9 st förrådsdörrar

Delvis byte av panel på fyra ställen.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 442 175	3 090 612	3 009 526	2 865 300
Resultat efter finansiella poster	kr	65 765	153 423	765 540	290 988
Soliditet	%	11	11	12	12
Likviditet	%	287	301	479	601
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	587	533	523	498
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	587			
Skuldsättning per kvm	kr	5 256	5 317	4 516	3 515
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 256	5 317	4 516	3 515
Energikostnad per kvm	kr	12	17	14	11
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,0	10,0	8,6	7,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,0			
Sparande per kvm	kr	190	175	231	160
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,22			

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 om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

### 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 behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Avgifterna har inför kommande verksamhetsår beslutats om att höja med 10%, framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas. Styrelsen arbetar med fastighetsunderhåll med hjälp av föreningens underhållsplan. Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå, framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader något styrelsen har tagit höjd vid fastställande av avgifter för kommande verksamhetsår.

## 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	279 500	0	519 115	2 884 636	153 423
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-48 000	48 000	
Balansering av föregående års resultat				153 423	-153 423
Årets resultat					<u>65 765</u>
Belopp vid årets utgång	279 500	0	871 115	2 686 059	65 765

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 686 061
Årets resultat	65 765
	<u>2 751 826</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-230 970
I ny räkning balanseras	2 582 796
	<u>2 751 826</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	65 765
Dispositioner	-169 030
	<u>-103 265</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 040 145
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	3 442 175	3 090 612
Övriga rörelseintäkter		15 661	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 457 836</b>	<b>3 090 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 064 615	-1 206 791
Periodiskt underhåll	5	-230 969	-48 000
Övriga externa kostnader	6	-172 668	-155 411
Arvoden och personalkostnader	7	-138 042	-122 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 004	-814 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 425 298</b>	<b>-2 346 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 032 538</b>	<b>743 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	129 785	117 692
Räntekostnader		-1 096 558	-708 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-966 773</b>	<b>-590 472</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 765</b>	<b>153 423</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>65 765</b>	<b>153 423</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		65 765	153 423
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		230 969	48 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-103 266</b>	<b>-198 577</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	32 376 175	32 292 282
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 376 175</u>	<u>32 292 282</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 600	5 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 600</u>	<u>5 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 381 775</b>	<b>32 297 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	24 187	23 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 765	169 626
Klientmedel i SHB		2 285 175	2 747 695
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 441 127</u>	<u>2 941 056</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 441 127</b>	<b>2 941 056</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 822 902</b>	<b>35 238 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		279 500	279 500
Fond för yttre underhåll		871 115	519 116
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 150 615</u>	<u>798 616</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 686 061	2 884 637
Årets resultat		65 765	153 423
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 751 826</u>	<u>3 038 060</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 902 441</b>	<b>3 836 676</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	14 489 806	21 083 507
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 489 806</b>	<b>21 083 507</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 935 013	9 695 948
Leverantörsskulder		54 914	120 398
Skatteskulder		73 126	173 072
Övriga skulder	14	33 555	25 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 047	303 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 430 655</b>	<b>10 318 755</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 822 902</b>	<b>35 238 938</b>

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 032 538	743 895
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	819 004	814 394
Erhållen ränta	51 385	25 403
Erhållna utdelningar	78 400	92 290
Erlagd ränta	-1 096 558	-708 164
	<b>884 769</b>	<b>967 818</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	37 409	6 943
Ökning/minskning leverantörsskulder	-65 484	-1 418 849
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-61 681	125 872
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>795 013</b>	<b>-318 216</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-902 897	-12 003 836
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-902 897</b>	<b>-12 003 836</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-354 636	4 634 690
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-354 636</b>	<b>4 634 690</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-462 520</b>	<b>-7 687 362</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 747 695</b>	<b>10 435 057</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 285 175</b>	<b>2 747 695</b>

## Tilläggsupplysningar



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

### *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 9 till 120 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,90% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

### *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, uttrangeringar 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.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

### 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

Styrelsen har i samband med budget för 2024 beslutat om att höja avgifterna på bostadsrätter med 10 % ,höjningen gäller fr.o.m. 2024-01-01.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 396 132	3 087 408
Övriga intäkter	14 442	3 204
Återförda reserveringar*	31 601	0
Brutto	<u>3 442 175</u>	<u>3 090 612</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 442 175</u></b>	<b><u>3 090 612</u></b>

I årsavgiften ingår renhållning kabel-tv.

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

\* Rättning fastighetsskatt

### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	88 163	83 527
Reparationer, löpande underhåll	73 500	98 351
Elavgifter	71 529	99 788
Vatten och avlopp	0	1 500
Renhållning	100 806	99 376
Försäkringar	158 151	145 320
Kabel-TV / Internet	223 356	223 726
Övriga fastighetskostnader	5 236	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *	343 875	455 203
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 064 616</u></b>	<b><u>1 206 791</u></b>

\*Justering fastighetsskatt 2022, 104 tkr.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	0	48 000
Byte dörrar	125 040	0
Fläktar	61 188	0
Panelbyte	24 613	0
Belysning	20 129	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>230 970</u></b>	<b><u>48 000</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	19 060	17 377
Förbrukningsinventarier	0	300
Kontorsmaterial	4 072	878
Kommunikation	3 021	4 105
Revision	22 500	17 000
Föreningsmöten	8 779	7 676
Ekonomisk och administrativ förvaltning	79 660	78 595
Övriga förvaltningskostnader	34 827	19 830
Konsultarvoden	0	8 900
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>172 669</u></b>	<b><u>155 411</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	105 000	89 800
Sociala kostnader	32 990	28 214
Kostnadsersättning	52	4 107
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>138 042</u></b>	<b><u>122 121</u></b>

**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	51 183	25 317
Övriga ränteintäkter	202	86
Utdelning MBF/LF	78 400	92 290
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>129 785</u></b>	<b><u>117 693</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 285 266	27 818 930
Inköp/Aktiveringar tak/fasad	902 897	13 466 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 188 163	41 285 266
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 552 744	-9 738 350
Årets avskrivningar	-819 004	-814 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 371 748	-10 552 744
Utgående planenligt värde	<u>30 816 415</u>	<u>30 732 522</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 559 760	1 559 760
Utgående planenligt värde	1 559 760	1 559 760
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>32 376 175</u></b>	<b><u>32 292 282</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 925 000	34 925 000
Taxeringsvärde mark	10 925 000	10 925 000
	<u>45 850 000</u>	<u>45 850 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	45 850 000	45 850 000
	<u>45 850 000</u>	<u>45 850 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 020	39 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 020	39 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 020	-39 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 020	-39 020
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	24 187	23 735
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>24 187</u></b>	<b><u>23 735</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SHYP	1,84	2026-06-01	1 742 050
SHYP	4,23	2024-06-30	1 805 000
SPB	5,15	2026-01-01	2 693 600
SPB	1,65	2024-07-01	3 211 592
SPB	5,10	2025-01-31	1 735 212
SPB	1,59	2024-11-30	5 866 400
SPB	5,40	3 mån rörlig	4 912 500
SPB	4,68	2025-09-01	8 458 465
Summa skulder till kreditinstitut			30 424 819
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-354 636
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 580 377
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 489 806
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			28 651 639

**Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckningar

32 646 900

32 646 900

**Summa ställda säkerheter**

**32 646 900**

**32 646 900**

**Not 14 Övriga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

Personalens källskatt

15 750

12 450

Sociala avgifter

16 493

13 037

Skulder till MBF

1 312

0

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**33 555**

**25 487**

Kungsör den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikaela Schmidt  
Ordförande

Thomas Edblom

Päivi Karlsson

Annika Palm

Carolina Tell

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

Ernst & Young

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## MIKAELA SCHMIDT Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-03-26 19:44:45 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikaela Rebecka B Schmidt

Datum

Mikaela Schmidt

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 185.27.235.132

## CAROLINA TELL Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-02 10:26:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA CAROLINA MARGARETA TELL

Datum

Carolina Tell

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.68.82.241

## ANNIKA PALM Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-03-26 20:06:03 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA PALM

Datum

Annika Palm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.234.230.53

## PÄIVI KARLSSON Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-03-26 19:09:18 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄIVI KARLSSON

Datum

Päivi Karlsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.16.167.51

## THOMAS EDBLOM Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-03-27 00:17:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Thomas Edblom

Datum

Thomas Edblom

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.132.219.241

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-02 15:05:38 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.120



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsladugården. Org.nr 716412-1811

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsladugården 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 april 2023 med omodifierat uttalande 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsssed 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 Brf Kungsladugården 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 betryggande 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 räkenskaperna. 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

***2024-04-02 15:08:01 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.120