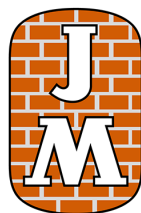


Årsredovisning 2023

Brf Kungsgatan 66 två

769638-3392



@home



HJCwSBiQC-HkxdBSsMA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsgatan 66 två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2021 och den har deklarerats som färdigställd. Byggnaden har åsatts värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning till lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 44:3	2021	Uppsala

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i åtta - nio våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 152 m², och tre lokaler med en total lokalarea om ca. 173 m². Föreningen disponerar över 29 garageplatser i garage. Av dessa platser är fem p-platser försedda med laddplatser för elbil och en är MC-plats.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning som omfattar garage, yttre garage, garageinfarter, carports, förråd, cykelparkering, hiss, gård och grönytor, dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 70 000 kronor per år en avgift motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med paragraf sex angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Sushi Saturu KB	Restaurang	Ja	86	2024-12-31
Lindbackens Trafikskola	Trafikskola	Ja	63	2030-12-31
SB Photo AB	Kontor/fotostudio	Nej	42	2024-12-31

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Styrelsens sammansättning

Camilla Hagman	Ordförande
Anders Widén	Vice ordförande
Ömer Gök	Styrelseledamot
Amuthan Amirthalingam	Styrelseledamot
Narine Geghamyan	Suppleant

Valberedning

Krister Säfström, sammankallande, och Kristoffer Larsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Joakim Svensson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning JM@home AB

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 737 500 kronor (1 237 500 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Övriga uppgifter

Utökad ventilation och kyla har installerats i hyreslokalerna för trafikskolan och sushirestaurangen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 98 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 120 845	3 964 189	980 890
Resultat efter fin. poster	-42 325	34 130	369 925
Soliditet, %	73	73	72
Årsavgift/m ² uppl med bostadsrätt	680	647	
Skuldsättning/m ² uppl med bostadsrätt	15 745	15 923	16 221
Skuldsättning/m ²	15 053	15 923	15 572
Sparande/m ²	282	329	
Energikostnad/m ²	124	160	
Räntekänslighet	22	24	

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär att föreningen gör ett positivt likvidmässigt resultat och kommer att kunna klara av framtida ekonomiska förpliktelser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 381 000	-	-	106 381 000
Upplåtelseavgifter	70 994 000	-	-	70 994 000
Yttre fond	64 430	-	129 750	194 180
Balanserat resultat	305 495	34 130	-129 750	209 875
Årets resultat	34 130	-34 130	-42 325	-42 325
Eget kapital	177 779 055	0	-42 325	177 736 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	209 875
Årets resultat	-42 325
Totalt	167 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	129 750
Balanseras i ny räkning	37 800
	167 550

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 120 845	3 964 189
Summa rörelseintäkter		4 120 845	3 964 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 253 794	-1 250 955
Övriga externa kostnader	7	-292 824	-383 806
Personalkostnader	8	-101 209	-94 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 334 261	-1 331 856
Summa rörelsekostnader		-2 982 088	-3 061 350
RÖRELSERESULTAT		1 138 757	902 839
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 126	3 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 186 208	-872 327
Summa finansiella poster		-1 181 082	-868 709
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 325	34 130
ÅRETS RESULTAT		-42 325	34 130

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	241 454 788	243 435 180
Maskiner och inventarier	10	287 583	0
Summa materiella anläggningstillgångar		241 742 371	243 435 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		241 742 371	243 435 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 200	99 891
Övriga fordringar	11	1 797 760	1 497 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 147	102 747
Summa kortfristiga fordringar		2 010 107	1 699 884
Kassa och bank			
Kassa och bank		502 709	0
Summa kassa och bank		502 709	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 512 816	1 699 884
SUMMA TILLGÅNGAR		244 255 187	245 135 064

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 375 000	177 375 000
Fond för yttre underhåll		194 180	64 430
Summa bundet eget kapital		177 569 180	177 439 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		209 875	305 495
Årets resultat		-42 325	34 130
Summa fritt eget kapital		167 550	339 625
SUMMA EGET KAPITAL		177 736 730	177 779 055
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	43 000 000	43 325 000
Övriga långfristiga skulder		180 500	180 500
Summa långfristiga skulder		43 180 500	43 505 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	22 375 000	22 787 500
Leverantörsskulder		102 549	89 118
Skatteskulder		163 480	81 740
Övriga kortfristiga skulder	14	0	36 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	523 523	682 556
Skuld till entreprenör		173 404	173 366
Summa kortfristiga skulder		23 337 957	23 850 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 255 187	245 135 064

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 138 757	902 839
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 334 261	1 331 856
	2 473 018	2 234 695
Erhållen ränta	5 126	3 618
Erlagd ränta	-1 186 208	-872 327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 291 936	1 365 986
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-753 660	-65 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 102	-249 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 174	1 051 660
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	358 548	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	358 548	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-737 500	-1 237 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-737 500	-1 237 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 222	-185 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 323 299	1 509 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 381 521	1 323 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsgatan 66 två har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 823 384	2 685 424
Hysesintäkter, lokaler	411 434	371 034
Hysesintäkter, p-platser	589 200	549 800
Fastighetsskatt	12 796	12 798
Bredband	158 400	158 400
Vatten	70 341	99 640
Övriga intäkter	29 218	2 889
Andrahandsuthyrning	26 072	21 533
Vidarefakturerering	0	62 672
Summa	4 120 845	3 964 189

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 135	0
Fastighetsskötsel	268 814	21 069
Serviceavtal	45 767	35 421
Besiktning och service	744	0
Mattservice	14 611	1 065
Summa	337 071	57 555

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	-4 673	5 861
Lokaler	2 660	0
Gemensamma utrymmen	9 666	113 897
Installationer	879	1 763
Ventilation	11 155	0
Hissar	7 974	0
Lås, larm och dörrar	4 879	0
Garage och p-platser	0	1 188
Övrigt	0	7 445
Summa	32 540	130 154

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	113 328	147 759
Uppvärmning	273 203	341 508
Vatten	151 912	176 549
Sophämtning	75 882	75 974
Summa	614 325	741 790

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 686	23 151
Bredband	164 431	164 064
Gemensamhetsanläggning	0	52 500
Beräknad fastighetsskatt	81 740	81 740
Summa	269 857	321 455

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	131 480	5 158
Förbrukningsmaterial	2 584	6 398
Revisionsarvoden	24 525	20 000
Ekonomisk förvaltning	134 235	84 374
Teknisk förvaltning	0	267 876
Summa	292 824	383 806

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 353	70 498
Sociala avgifter	35 856	24 235
Summa	101 209	94 733

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 100 000	245 100 000
Investeringsmoms	-648 548	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 451 452	245 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 664 820	-332 964
Årets avskrivning	-1 331 844	-1 331 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 996 664	-1 664 820
Utgående restvärde enligt plan	241 454 788	243 435 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	85 270 275	85 270 275
Taxeringsvärde byggnad	130 563 000	130 563 000
Taxeringsvärde mark	56 611 000	56 611 000
Totalt taxeringsvärde	187 174 000	187 174 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	0	0
Inköp	290 000	0
Utgående anskaffningsvärde	290 000	0

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 417	0
Utgående avskrivning	-2 417	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

287 583 **0**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	84 159	173 947
Moms	43 929	0
Övriga kortfristiga fordringar	740 753	0
Övriga fordringar	2 107	0
Fordran arvode	48 000	0
Klientmedelskonto	878 812	1 323 299
Summa	1 797 760	1 497 246

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 467	102 747
Försäkringspremier	5 948	0
Kabel-TV	29 186	0
Vatten	20 746	0
Intäkt vattten	11 800	0
Summa	123 147	102 747

Fördelning förutbetalt och upplupet	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring		5 839
Bredband		27 011
Serviceavtal	14 285	4 486
Varmvatten		11 938
Hemsida		2 370
Brandskydd	35 128	41 830
Nycklar/lås		9 274
Avfall	6 492	
Kundfaktura	-438	
Summa	55 467	102 747

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-07-08	1,07 %	21 625 000	22 025 000
Nordea	2026-07-06	1,40 %	21 700 000	22 100 000
Nordea	2025-09-17	4,65 %	22 050 000	21 987 500
Summa			65 375 000	66 112 500
Varav kortfristig del			22 375 000	22 787 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 625 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, ÖVRIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	0	36 229
Summa	0	36 229

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	10 347	10 700
Uppvärmning	56 228	49 927
Utgiftsräntor	7 183	85 385
Arvode inkl sociala avgifter	0	87 347
Förutbetalda avgifter/hyror	419 290	413 669
Förskott	0	5 053
Beräknat revisionsarvode	30 475	30 475
Summa	523 523	682 556

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 725 000	67 725 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgifterna med 15% samt avgiften för p-plats/garage med 100 kr per p-plats/garage.

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Camilla Hagman
Ordförande, Styrelseledamot

Anders Widén
Styrelseledamot

Ömer Gök
Styrelseledamot

Amuthan Amirthalingam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Joakim Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 15:09

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 22.05.2024 12:13

DOCUMENT ID:

HkxdBSsmA

ENVELOPE ID:

HJCwSBiQC-HkxdBSsmA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Kungsgatan 66 två.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Elisabeth Hagman bibcamilla@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 20:47 22.05.2024 20:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/07) IP: 90.229.178.74
2. Anders Ingvar Widén anders@familjenwiden.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 22:51 22.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/09) IP: 81.231.139.51
3. ÖMER GÖK omer.gok.3447@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 07:44 23.05.2024 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/17) IP: 94.191.136.52
4. AMUTHAN DEVASELVAN S AMIRT HALINGAM amuthan72@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 08:07 23.05.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/11) IP: 82.209.134.30
5. JOAKIM SVENSSON joakim.svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 15:09 23.05.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/22) IP: 84.216.140.63

* 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 Kungsgatan 66 två, org.nr 769638-3392.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 två för år 2023.

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 revisionssed 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 två för år 2023 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 revisionssed 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 13:10:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>