

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kungsbackahus nr 3
Org nr: 749400-0800



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsbackahus 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-09-02. Nuvarande nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 233% till 208%.

I resultatet ingår avskrivningar med 48 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -102 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Iden 2 i Kungsbacka kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 32 lägenheter på sammanlagt 1 808 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Gårdskullav 5 & 7 i Kungsbacka.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringssmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Lägenhetsfördelning

2 rok	32 st
-------	-------

Dessutom tillkommer

P-Platser	30 st
-----------	-------

Total tomtarea	5 897 m ²
----------------	----------------------

Bostäder bostadsrätt	1 808 m ²
----------------------	----------------------

Total bostadsarea	1 808 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	27 600 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	27 600 000 kr
-------------------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 81 tkr och planerat underhåll för 448 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan och den används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	448 375



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Söderbjer	Ordförande	2025
Linda Elvborn	Sekreterare	2025
Torbjörn Svensson	Vice ordförande	2024
Niklas Enoksson	Ledamot	2024
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Ljungblad	Suppleant	2025
Malin Deiroff	Suppleant	2024
Marie Hellström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Britt Larsson	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft underhåll på taken med byte av takkupoler samt underhåll av skorstenar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

År 2023 gjordes ingen höjning av avgifterna.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 566 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 259	1 245	1 218	1 219	1 199
Resultat efter finansiella poster*	-150	307	224	-60	-1 263
Resultat exkl avskrivningar	-102	383	301	17	-1 186
Soliditet %*	74	77	73	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	91	89	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	740	732	717	717	706
Driftkostnader kr/kvm	706	428	529	679	1 321
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	458	428	504	460	369
Energikostnad kr/kvm*	250	219	227	221	209
Sparande kr/kvm*	192	212	192	228	297
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

Upplysning vid förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat och det beror främst på att man haft större underhåll än tidigare år samt att man inte höjt avgiften 2023. Detta kommer justeras genom höjda avgifter vilket skedde 2024. Likviditeten är dock fortsatt god.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	139 712	553 625	956 032	306 527
Disposition enl. årsstämmobeslut			306 527	-306 527
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-448 375	448 375	
Årets resultat				-149 888
Vid årets slut	139 712	405 250	1 410 934	-149 888

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 262 560
Årets resultat	-149 888
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	448 375
Summa	1 261 047

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 261 047
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 258 929	1 245 391
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 001	93 493
Summa rörelseintäkter		1 353 929	1 338 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 276 459	-767 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 838	-116 092
Personalkostnader	Not 6	-79 390	-80 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-48 212	-76 854
Summa rörelsekostnader		-1 510 899	-1 041 456
Rörelseresultat		-156 969	297 428
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	320	1 536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 762	7 564
Summa finansiella poster		7 082	9 100
Resultat efter finansiella poster		-149 888	306 527
Årets resultat		-149 888	306 527



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 084 062	1 127 790
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	22 419	26 903
Summa materiella anläggningstillgångar		1 106 481	1 154 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		1 122 481	1 170 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	6 038	6 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	41 374	52 160
Summa kortfristiga fordringar		47 412	58 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 271 687	1 316 639
Summa kassa och bank		1 271 687	1 316 639
Summa omsättningstillgångar		1 319 099	1 375 148
Summa tillgångar		2 441 580	2 545 841



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 712	139 712
Fond för yttre underhåll	405 250	553 625
Summa bundet eget kapital	544 962	693 337
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 410 935	956 032
Årets resultat	-149 888	306 527
Summa fritt eget kapital	1 261 047	1 262 560
Summa eget kapital	1 806 009	1 955 897
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	129 713	77 589
Skatteskulder	4 375	5 025
Övriga skulder	Not 16	255 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	251 586
Summa kortfristiga skulder	635 571	589 945
Summa eget kapital och skulder	2 441 580	2 545 841



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 19	-149 888	306 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	48 212	76 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 675	383 382
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	11 097	13 705
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	45 627	-30 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 952	366 851
Finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-44 952	366 851
Likvidamedel vid årets början	1 316 638	949 787
Likvidamedel vid årets slut	1 271 687	1 316 638



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10 - 40
Inventarier	Linjär	5 - 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 023 936	1 023 830
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-24 495	-24 495
Hyrer, p-platser	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-6 300
Bränsleavgifter, bostäder	252 288	233 856
Elavgifter	2 700	7 700
Summa nettoomsättning	1 258 929	1 245 391

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	83 520	82 560
Övriga avgifter	130	0
Övriga ersättningar	11 354	10 938
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Summa övriga rörelseintäkter	95 001	93 493

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-448 375	0
Reparationer	-80 601	-71 383
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 848	-48 608
Försäkringspremier	-15 920	-14 212
Kabel- och digital-TV	-81 504	-79 402
Återbäring från Riksbyggen	700	1 000
Obligatoriska besiktningar	0	-3 850
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 269
Snö- och halkbekämpning	-16 807	-4 971
Drift och förbrukning, övrigt	-276	-22 994
Förbrukningsinventarier	-7 745	-4 208
Vatten	-106 561	-88 973
Fastighetsel	-66 705	-68 447
Uppvärmning	-279 362	-238 928
Sophantering och återvinning	-67 296	-66 746
Förvaltningsarvode drift	-55 158	-53 653
Summa driftskostnader	-1 276 459	-767 643



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-500	-900
Förvaltningsarvode administration	-68 291	-64 174
Lokalkostnader	0	-4 585
Styrelsearvode	0	-8 345
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 395	0
Kreditupplysningar	0	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 250	-11 109
Kontorsmateriel	-1 529	-2 496
Telefon och porto	0	-120
Medlems- och föreningsavgifter	-1 280	-1 280
Bankkostnader	-2 543	-2 100
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-106 838	-116 092

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-49 145	-41 416
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 134	-20 400
Sociala kostnader	-18 111	-19 051
Summa personalkostnader	-79 390	-80 867

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 553	-34 195
Avskrivningar tillkommande utgifter	-38 175	-38 175
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 484	-4 484
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-48 212	-76 854

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	320	1 536
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	320	1 536



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 004	7 527
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 619	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	29
Övriga ränteintäkter	117	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 762	7 564

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 424 800	1 424 800
Mark	75 200	75 200
Tillkommande utgifter	1 901 436	1 901 436
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 401 436	3 401 436

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 419 247	-1 385 052
Tillkommande utgifter	-854 399	-816 223
	-2 273 646	-2 201 275

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-5 553	-34 195
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-38 175	-38 175
	-43 728	-72 370

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 317 374	-2 273 645
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 084 062	1 127 790
------------------	------------------

Varav

Byggnader	0	5 553
Mark	75 200	75 200
Tillkommande utgifter	1 008 862	1 047 037

Taxeringsvärden

Bostäder	27 600 000	27 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

27 600 000	27 600 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>
------------------	------------------



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	114 963	114 963
Installationer	57 456	57 456
	172 419	172 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 419	172 419

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-88 060	-83 576
Installationer	-57 456	-57 456
	-145 516	-141 032
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 484	-4 484
	-4 484	-4 484
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-150 000	-145 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 419	26 903

Varav

Inventarier och verktyg	22 419	26 903
-------------------------	--------	--------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar/Andelar i Intresseföreningen	16 000	16 000
Summa andra långfristiga fordringar	16 000	16 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 038	6 349
Summa övriga fordringar	6 038	6 349



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 096	15 920
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 043
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 898	20 197
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 380	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 374	52 160

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	219 706	214 087
Transaktionskonto	1 051 981	1 102 552
Summa kassa och bank	1 271 687	1 316 639

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	279 313	254 817
Skuld sociala avgifter och skatter	30 705	927
Summa övriga skulder	310 018	255 745

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	13 710
Upplupna driftskostnader	0	814
Upplupna elkostnader	5 570	6 700
Upplupna värmekostnader	53 338	59 771
Upplupna revisionsarvoden	22 500	21 250
Upplupna styrelsearvoden	0	41 416
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 740
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 057	103 185
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 465	251 586

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat

Not 19 Tilläggsupplysning till Kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna räntor	6 762	7 564



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonas Söderbjer

Linda Elvborn

Torbjörn Svensson

Niklas Enoksson

Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kungsbackahus nr 3, org. nr 749400-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kungsbackahus nr 3 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Kungsbackahus nr 3 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 fortlopande 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, eller
- 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

BRF Kungsbackahus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsbackahus 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860