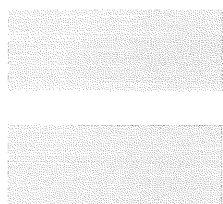


# Årsredovisning 2023



**Brf Kung Agne**

**Org nr 769616-2705**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kung Agne, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2008-03-18.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-11-13.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Taptot 14 i Sollentuna kommun i augusti 2009 med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med totalt 62 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boytan är 5 505 kvm och lokalytan 69 kvm. Föreningen disponerar 52 garageplatser i källarplanet.

#### Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök  
18 st 3 rum och kök  
14 st 4 rum och kök  
6 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa inklusive bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

#### Servitut

Fastigheten belastas av servitut för ledningar samt väg och parkering enligt fastighetsregistret.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2023 är 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokal beräknas för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokal.

#### Fastighetstaxering

Fastighetens taxeringsvärde 2023 är 154 449 tkr varav byggnadsvärde är 115 462 tkr och markvärde 38 987 tkr. Värdeår är 2009.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Sjödalens Bygg & Fastighetservice AB. Avtal om städning finns med JC Miljöstäd AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 25 april 2023 haft följande sammansättning:

##### Ledamöter:

Helene Ohlsson  
Jan Kristiansson  
Hans Råsberg  
Christina af Ugglas  
Fabian Chamorro

##### Suppleanter:

Hedvig Åsberg  
Allen Andersson

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden under år 2023. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

#### Revisor

Niklas Makal, ordinarie  
Convensia Revision

#### Valberedning

Barbro Edlund  
Kristina Magnell  
Jill Andersson

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2023 har samhällets ekonomi fortsatt att vara ansträngd och den generella kostnadsmassan för vår förening har ökat. I januari 2023 genomfördes en avgiftshöjning men trots detta har föreningens ekonomi för första gången varit under en tydligare press än sedan bildandet 2008. Det är väsentligt att under kommande år var observant på föreningens stabilitet gällande ekonomisk utveckling.

#### Utveckling avgifter

I januari 2023 höjdes medlemsavgiften med 10 %. Detta var dels baserat på den generella utvecklingen gällande föreningens lån men allmän kostnadsutveckling. En del av lånesumman skall förnyas under 2024.

#### Hissar

En av föreningens största kostnadsposter är service och skötsel av våra sju hissar. Under 2023 har mycket energi lagts på att analysera vårt samarbete med Schindler.

#### Bärremmar hissar

Under året har bärremmar till samtliga hissar bytts ut. Detta baserar sig på att certifieringen av hissarna har krävt en förnyelse efter femton år. Kostnaden för detta har varit kraftfull.

#### Ekonomisk förvaltning

Vårt samarbete med ekonomiska förvaltaren Fastum AB har sitt ursprung från 2008 då föreningen bildades. Under 2023 har det skett en analys och översyn av samarbetet. Avtalet med Fastum löper nu till 31 december 2024.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (88) medlemmar. Under året har 5 (8) överlåtelse skett.



<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 833	4 248	4 019	4 025
Resultat efter finansiella poster	-1 488	-1 599	-1 196	-897
Soliditet (%)	76,63	76,62	76,89	76,78
Föreningens belåningsgrad (%)	22,78	22,73	22,58	22,76
Skuldränta (%)	2,67	2,16	1,98	1,98
Resultat exkl avskrivningar	205	94	487	781
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	674	575	562	562
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 586	6 632	6 632	6 746
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 441	8 501	8 501	8 646
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	60	83	121
Räntekänslighet (%)	12,53	14,80	15,13	15,39
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	222	189	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,00	74,44	75,19	76,75

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### Nettoomsättning

Rörelsens intäkter.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader samt underhåll av hissar som genomförts till en kostnad av 891 689 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på till större del av avskrivningarna.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga något vilket kan påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Årsavgifterna har höjts under verksamhetsåret samt att föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 8% från 1 januari 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 013 205	63 136 795	3 162 083	-9 951 710	-1 599 277	157 761 096
Disposition av föregående års resultat:				-1 599 277	1 599 277	0
Avsättning till yttre fond			513 000	-513 000		0
Ianspråktag från yttre fond			-332 403	332 403		0
Årets resultat					-1 487 937	-1 487 937
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>103 013 205</b>	<b>63 136 795</b>	<b>3 342 680</b>	<b>-11 731 584</b>	<b>-1 487 937</b>	<b>156 273 159</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 731 585
årets förlust	-1 487 937
	<b>-13 219 522</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	513 000
från fonden tas i anspråk	-916 410
i ny räkning överföres	-12 816 112
	<b>-13 219 522</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 832 854	4 248 116
Övriga rörelseintäkter		179 411	849
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 012 265</b>	<b>4 248 964</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 138 552	-2 722 568
Övriga externa kostnader	4	-292 908	-287 832
Personalkostnader	5	-136 591	-135 315
Avskrivningar		-1 693 120	-1 693 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 261 171</b>	<b>-4 838 835</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-248 906</b>	<b>-589 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 590	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 243 621	-1 009 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 239 031</b>	<b>-1 009 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 487 937</b>	<b>-1 599 277</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 487 937</b>	<b>-1 599 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	202 766 492	204 440 492
Markanläggningar	7	143 393	162 513
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 909 885</b>	<b>204 603 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>202 909 885</b>	<b>204 603 005</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 582
Övriga fordringar	8	693 645	980 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	114 087	108 826
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>807 732</b>	<b>1 093 589</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		205 277	205 277
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 277</b>	<b>205 277</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 013 009</b>	<b>1 298 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>203 922 894</b>	<b>205 901 871</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 150 000	166 150 000
Fond för yttre underhåll		3 342 680	3 162 083
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>169 492 680</b>	<b>169 312 083</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 731 585	-9 951 710
Årets resultat		-1 487 937	-1 599 277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 219 522</b>	<b>-11 550 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 273 158</b>	<b>157 761 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	31 100 000	43 619 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 100 000</b>	<b>43 619 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	15 368 000	3 179 000
Leverantörsskulder		96 966	155 216
Skatteskulder		301 676	284 256
Övriga skulder		33 059	24 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	750 035	878 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 549 736</b>	<b>4 521 775</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>203 922 894</b>	<b>205 901 871</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 487 936	-1 599 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 693 120	1 693 120
Förändring skatteskuld/fordran		17 420	14 940
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>222 604</b>	<b>108 783</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-144 210	-18 969
Förändring av kortfristiga skulder		-178 459	221 494
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-100 065</b>	<b>311 308</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-330 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-330 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-430 065</b>	<b>311 308</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 048 139	736 832
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>618 074</b>	<b>1 048 140</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Markanläggning 10 år

### Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	3 708 964	3 163 008
Lokaler	381 398	345 024
P-plats och garage	325 179	338 699
Elintäkter	417 313	401 385
	<b>4 832 854</b>	<b>4 248 116</b>

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, bredband.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	92 964	89 772
Trädgårdsskötsel	33 908	31 781
Städning	108 748	171 027
Serviceavtal	6 048	6 544
Hisskostnader	58 756	49 910
Radonmätning	562	0
Brandskydd	2 381	2 182
Bevakningskostnader	5 956	5 597
Energideklaration	0	5 600
Reparationer	101 986	58 604
Hissreparationer	56 360	40 716
Planerat underhåll	916 410	332 403
El	467 378	749 433
Värme	667 774	616 818
Vatten och avlopp	194 171	190 823
Avfallshantering	117 723	123 434
Försäkringskostnader	62 376	53 554
Självrisker	26 200	0
Bredband	204 226	184 816
Förbrukningsmaterial och inventarier	14 624	9 554
	<b>3 138 551</b>	<b>2 722 568</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	54 490	54 490
Fastighetsavgift	98 518	94 178
Hemsida	5 432	5 208
Porto	244	0
Föreningsgemensamma kostnader	7 153	2 993
Revisionsarvode	31 175	28 681
Ekonomisk förvaltning	76 923	85 794
Bankkostnader	45	0
Medlems-/föreningsavgifter	12 260	11 592
Övriga poster	6 668	4 897
	<b>292 908</b>	<b>287 833</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	116 000	113 800
Sociala avgifter	20 591	21 515
	<b>136 591</b>	<b>135 315</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 100 000	220 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 100 000</b>	<b>220 100 000</b>
Ingående avskrivningar	-15 659 508	-13 985 508
Årets avskrivningar	-1 674 000	-1 674 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 333 508</b>	<b>-15 659 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 766 492</b>	<b>204 440 492</b>
Taxeringsvärden byggnader	115 462 000	115 462 000
Taxeringsvärden mark	38 987 000	38 987 000
	<b>154 449 000</b>	<b>154 449 000</b>
Bokfört värde byggnader	150 066 492	151 740 492
Bokfört värde mark	52 700 000	52 700 000
	<b>202 766 492</b>	<b>204 440 492</b>

### Not 7 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 439	234 439
Inköp laddstolpar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 439</b>	<b>234 439</b>
Ingående avskrivningar	-71 926	-52 806
Årets avskrivningar	-19 120	-19 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 046</b>	<b>-71 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 393</b>	<b>162 513</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	280 849	137 318
Avräkningskonto förvaltare	412 796	842 863
	<b>693 645</b>	<b>980 181</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	21 737	18 902
Kabel TV / Bredband	54 476	50 719
Ekonomisk förvaltning	19 952	21 990
Mätdata	504	504
Hemsida	4 225	4 225
Bevakning	6 663	5 956
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 530	6 530
	<b>114 087</b>	<b>108 826</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	2,320	2025-09-25	20 100 000	20 100 000
Swedbank	4,387	3-mån	2 849 000	3 179 000
Swedbank	3,393	2024-06-19	12 519 000	12 519 000
Swedbank	2,074	2027-03-25	11 000 000	11 000 000
			<b>46 468 000</b>	<b>46 798 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			15 368 000	3 179 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 15 368 000 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	118 051	118 092
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 000	14 000
Arvode för revision	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter och hyror	364 060	425 453
Fastighetsel	61 632	120 136
Fjärrvärme	108 506	105 524
Städning	0	9 793
Avfallskostnader	5 203	8 252
Vatten- och avlopp	16 584	15 520
	<b>750 036</b>	<b>878 770</b>



**Not 12 Ställda säkerheter**

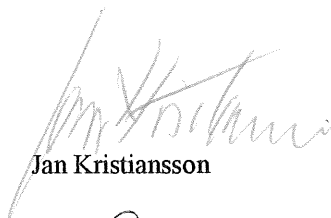
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	<b>54 000 000</b>	<b>54 000 000</b>

Stockholm den

27/3 2024



Helene Ohlsson  
Ordförande



Jan Kristiansson



Hans Råsberg



Fabian Chamorro



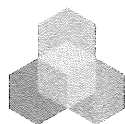
Christina af Ugglas

Min revisionsberättelse har lämnats

16/4-2024



Niklas Makal  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kung Agne  
Org.nr. 769616-2705

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kung Agne för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

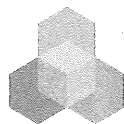
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kung Agne för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 april 2024



Niklas Makal

Auktoriserad revisor