

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

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

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

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sina fastigheter i centrala Kramfors. Bostadsbeståndet omfattar 19 lägenheter och en lokal.

Bostadsrättsyta uppgår till 1037 kvadratmeter och lokalyta till 102 kvadratmeter och det ger en totalyta på 1139 kvadratmeter.

I nettoomsättningen ingår årsavgifter samt uthyrning av garage och parkeringsplatser samt en lokal.

I årsavgiften ingår värme, vatten och sopor. Hushållsel betalas av varje bostadsrättsinnehavare. Elkostnad för lokal belastar föreningen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger marken och är inte en del av någon tomträtt eller samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden.

Bostadsrättsföreningens säte är Kramfors kommun, Västernorrlands län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 073 968	1 045 115	943 326	915 658
Resultat efter finansiella poster	205 965	247 914	85 869	-157 483
Soliditet (%)	10,93	7,93	3,79	2,31
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	930			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90			
Skuldsättning (kr/kvm)	4 381			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 812			
Sparande (kr/kvm)	281			
Räntekänslighet (%)	5,2			
Energikostnad (kr/kvm)	381			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	18 300	193 495	247 684
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		222 916	-222 916
Reservering till fond för inre underhåll			-24 768
Årets resultat			206 064
Belopp vid årets utgång	<u>18 300</u>	<u>416 411</u>	<u>206 064</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	<u>206 064</u>
	206 064

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	185 458
Avsättning till inre reparationsfond	<u>20 606</u>
	206 064

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

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	1 073 968	1 045 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 073 968</u>	<u>1 045 115</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-507 760	-459 266
Övriga externa kostnader		-55 027	-36 147
Personalkostnader	3	-44 910	-48 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-114 381</u>	<u>-114 381</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-722 078</u>	<u>-658 644</u>
Rörelseresultat		351 890	386 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 002	1 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-146 927</u>	<u>-139 717</u>
Summa finansiella poster		<u>-145 925</u>	<u>-138 557</u>
Resultat efter finansiella poster		205 965	247 914
Resultat före skatt		205 965	247 914
Skatter			
Skatt på årets resultat		99	-230
Årets resultat		<u>206 064</u>	<u>247 684</u>

7

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

5 045 303

5 159 684

Summa materiella anläggningstillgångar

5 045 303

5 159 684

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

5 048 103

5 162 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 449

0

Övriga fordringar

681

1 531

Summa kortfristiga fordringar

5 130

1 531

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4 380

4 380

Summa kortfristiga placeringar

4 380

4 380

Kassa och bank

Kassa och bank

801 117

621 016

Summa kassa och bank

801 117

621 016

Summa omsättningstillgångar

810 627

626 927

SUMMA TILLGÅNGAR

5 858 730

5 789 411

97

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

18 300

416 411

434 711

206 064

206 064

640 775

4 443 320

4 443 320

546 436

58 216

1 582

77 057

91 344

774 635

5 858 730

18 300

193 495

211 795

247 684

247 684

459 479

4 989 756

4 989 756

159 136

32 925

1 543

59 479

87 093

340 176

5 789 411

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		351 890	386 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		114 381	114 381
Erhållen ränta mm		1 002	1 160
Erlagd ränta		-146 927	-139 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		320 346	362 295
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-4 449	4 174
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		850	5 314
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		25 291	-97 457
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 389	-14 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten		346 427	259 579
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	5	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-159 136	-159 136
Disponerat från inre reparationsfond		-7 190	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-166 326	-159 136
Förändring av likvida medel		180 101	100 443
Likvida medel vid årets början		625 396	524 953
Likvida medel vid årets slut		805 497	625 396

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

20-50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	964 054	944 628
Lokalhyror	51 514	45 288
Garage och parkering	58 400	55 200
	<u>1 073 968</u>	<u>1 045 116</u>

Not 3 Medelantal anställda	2023	2022
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,50

0,50

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 616 936	7 616 936
Utgående anskaffningsvärden	7 616 936	7 616 936
Ingående avskrivningar	-2 457 252	-2 342 871
Årets avskrivningar	-114 381	-114 381
Utgående avskrivningar	-2 571 633	-2 457 252
Redovisat värde	<u>5 045 303</u>	<u>5 159 684</u>

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2 800
2 800
2 800

2 800
2 800
2 800

Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	394 944	636 544
	Förfaller senare än 5 år	4 048 376	4 353 212
		<u>4 443 320</u>	<u>4 989 756</u>

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 4 989 756 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 443 320	4 989 756
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	546 436	159 136
	Summa	<u>4 989 756</u>	<u>5 148 892</u>

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 475 000	5 475 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

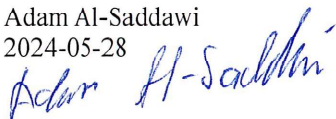
Bostadsrättsföreningen Kungsängen

Org.nr. 788400-0048

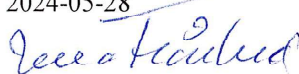
NOTER

Kramfors

Adam Al-Saddawi
2024-05-28



Ulla-Britt Frånlund
2024-05-28



Ella Näslund
2024-05-28



Min revisionsberättelse har lämnats den ^{28/5} 2024.



Marie Gabriellsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen
Org.nr. 788400-0048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt sätt.

Revisorers 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kramfors den 28/5 2024



Marie Gabriellson
Auktoriserad revisor