

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

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	11

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sandviken Kungsberg 57:31.

Bostadsrättsföreningen Kungsbergshyllan nr 2, med org.nummer 769639-8671, som har sitt säte i Sandvikens kommun och som registrerades 2021-04-27, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten består av 2 st byggnader uppförda med 6 st bostadslägenheter i vardera byggnad. På bottenplan finns det 3 st lägenheter och på övre plan 3 st lägenheter. Totalt 12 st lägenheter. Byggnaderna ligger centralt i Kungsbergets fritidsområde som är under kraftig expansion.

Antal lägenheter: 12 st

Bostadsyta: 672 kvm

Byggnadsår: 2016

Styrelsen består av:

Styrelseordförande Matilda Ragnegård

Styrelseledamot Andreas Westling

Styrelseledamot Magnus Josefsson

Ordinarie revisor:

Mikael Johansson, Godkänd revisor FAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina försäkringar. Styrelseansvarsförsäkring ingår i försäkringen och även bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas själva av bostadsrättsinnehavarna.

Avgiften höjdes from 230601 med 20%.

En avgiftshöjning på 20% är registrerad 240301.

Föreningens säte är Sandvikens kommun.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i SEK

	2023	2022	2021
Årsavgifter	595 396	537 552	129 204
Res. efter finansiella poster	-233 356	-377 403	46 057
Balansomslutning	24 436 757	24 782 323	25 223 723
Soliditet (%)	67,58	67,99	68,37
Skuldsättning/kvm	11 471	11 588	11 705
Årsavgift/kvm	886	800	800
Sparande/kvm	322	173	237
Räntekänslighet (%)	12,95	14,49	60,88
Energikostnader/kvm	321	277	41
Årsavgifter/ totala intäkter (%)	100	100	56

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- Fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	17 200 000	0	-349 574
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets förlust			-335 334
Belopp vid årets utgång	17 200 000	20 000	-704 908

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-369 574
årets förlust	-335 334
	<hr/>
	-704 908

Styrelsen föreslår att

Avsättning till yttre underhållsfond	-20 000
i ny räkning överföres	-684 908
	<hr/>
	-704 908

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

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	595 396	537 552
		<u>595 396</u>	<u>537 552</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-305 928	-277 766
Övriga externa kostnader		-78 248	-121 135
Personalkostnader		-35 155	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 724	-449 724
Övriga rörelsekostnader		0	-800
		<u>-869 055</u>	<u>-849 425</u>
Rörelseresultat		-273 659	-311 873
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 499	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 366	-83 758
		<u>-61 675</u>	<u>-83 758</u>
Resultat efter finansiella poster		-335 334	-395 631
Årets resultat		<u>-335 334</u>	<u>-395 631</u>

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

24 053 196

24 502 920

24 053 196

24 502 920

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

1

0

1

Summa anläggningstillgångar

24 053 196

24 502 921

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 113

32 739

34 113

32 739

Kassa och bank

Kassa och bank

349 448

246 663

Summa kassa och bank

349 448

246 663

Summa omsättningstillgångar

383 561

279 402

SUMMA TILLGÅNGAR

24 436 757

24 782 323

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsinsatser	17 200 000	17 200 000
Fond för yttre underhåll	20 000	0
	<u>17 220 000</u>	<u>17 200 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-369 574	46 057
Årets resultat	-335 334	-395 631
	<u>-704 908</u>	<u>-349 574</u>

Summa eget kapital

	<u>16 515 092</u>	<u>16 850 426</u>
--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut	0	7 708 680
Summa långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>7 708 680</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7 708 680	78 660
Leverantörsskulder	0	57 377
Fastighetsskatt	37 296	18 228
Övriga skulder	5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	170 689	63 952
Summa kortfristiga skulder	<u>7 921 665</u>	<u>223 217</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>24 436 757</u>	<u>24 782 323</u>
--	-------------------	-------------------

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-273 659	-311 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 724	449 724
Erhållen ränta m.m.		8 691	0
Erlagd ränta		-70 366	-83 758
Betald inkomstskatt		19 068	18 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>133 458</u>	<u>72 321</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 374	-1 207
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-57 377	14 039
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		106 738	624
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>181 445</u>	<u>85 777</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-78 660	-78 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-78 660</u>	<u>-78 660</u>
Förändring av likvida medel		102 785	7 117
Likvida medel vid årets början		246 663	239 546
Likvida medel vid årets slut		<u>349 448</u>	<u>246 663</u>

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter	15-100

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	595 396	537 552
	<hr/> 595 396	<hr/> 537 552

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

NOTER

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 066 000	25 066 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 066 000	25 066 000
Ingående avskrivningar	-563 080	-113 356
Årets avskrivningar	-449 724	-449 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 012 804	-563 080
Utgående redovisat värde	24 053 196	24 502 920
Redovisat värde byggnader	19 039 996	19 489 720
Redovisat värde mark	5 013 200	5 013 200
	24 053 196	24 502 920

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	7 314 000	7 314 000
varav byggnader:	6 600 000	6 600 000

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Redovisat värde	Redovisat värde
Kungsbergshyllan Produktion nr 2 AB	0	1
559331-7448 Sandviken	0	1

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	7 315 380	7 394 040
Föreningens skuld till Stadshypotek uppgår till 7 708 680 per 231231. Räntan under året har varit 0,99%.		
Hela lånet klassificeras som kortfristig del då lånet villkorsändras 240930.		

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 866 000	7 866 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande

Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Räntekänslighet

En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. I detta fall har föreningen inga lokaler utan måttet beräknas på boyta.

Brf Kungsbergshyllan nr 2

Org.nr. 769639-8671

NOTER

Sandviken

Matilda Ragnegård

Magnus Josefsson

Andreas Westling

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR





Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2024 15:59

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson · 02.05.2024 09:45

DOCUMENT ID:
HyGvTEaxf0

ENVELOPE ID:
rJbRnV6lza-HyGvTEaxf0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Kungsbergshyllan nr 2 korrekt.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATILDA RAGNEGÅRD matildaragnegard@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:07 02.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/16) IP: 151.177.243.66
2. Carl Magnus Josefsson M.Josefsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:44 02.05.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/27) IP: 78.73.3.144
3. ANDREAS WESTLING r.andreas.westling@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:59 02.05.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/23) IP: 151.177.30.126
4. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	Signed Authenticated	11.05.2024 15:59 11.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 62.116.252.89

* 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 Brf Kungsbergshyllan nr 2
Org.nr. 769639-8671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsbergshyllan nr 2 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Kungsbergshyllan nr 2 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 revisionssed 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 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 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.

Gävle den 11 maj 2024



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR