

Årsredovisning för
BRF Kungsfågeln
716419-5864

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsfågeln, 716419-5864, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året bestått av:
Ordförande Leif Samor (till 2023-11-15)

Ordförande Kent Sjölander (från 2023-11-16)
Ledamot Annica Olsson
Ledamot Inga Erlund
Suppleant Lena Bejman

Styrelsen har under året haft elva styrelsemöten, varav ett konstituerande möte, ett möte med minnesanteckningar, årsstämma samt extrastämma.

Kent Sjölander är fortsättningsvis föreningens brandskyddsansvarige.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningens fastighet är ej del i någon samfällighet.
Föreningen saknar underhållsplan, men planen har påbörjats.

Föreningen gjorde en avgiftshöjning 2023-07-01.
Föreningen har haft en städdag/trivseldag.
Under sommaren har det snickrats och delvis målats nytt staket.
Under året har en överlåtelse skett.
Besiktning av tak gjordes juli-23. Rekommendation att byta tak inom 2-6 år.

Styrelsen tackar därmed för god gemenskap och avslutar det gångna året.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	732 740	699 048	699 048	698 368
Resultat efter finansiella poster	-107 692	899	-17 766	44 704
Soliditet, %	32	32	31	31
Årsavgift per kvadratmeter				
upplåten med bostadsrätt	946	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter	4 677	-	-	-
Sparande per kvadratmeter	3	-	-	-
Räntekänslighet	5	-	-	-
Energikostnad per kvadratmeter	322	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	-	-	-

I enlighet med BFNR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023-24

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	240 000	1 194 962	364 772
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning fond för yttre underhåll		50 000	-50 000
Årets resultat			-107 692
Vid årets slut	240 000	1 244 962	207 080

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 364 771, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	314 772
årets resultat	-107 692
Totalt	207 080
disponeras för	
till yttre reparationsfond avsättes	50 000
balanseras i ny räkning	157 080
Summa	207 080

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	732 740	699 048
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		732 740	699 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-447 671	-340 199
Övriga externa kostnader	4	-52 355	-52 406
Personalkostnader	5	-89 445	-87 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 746	-105 746
Summa rörelsekostnader		-695 217	-585 945
Rörelseresultat		37 523	113 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-145 215	-112 256
Summa finansiella poster		-145 215	-112 204
Resultat efter finansiella poster		-107 692	899
Resultat före skatt		-107 692	899
Årets resultat		-107 692	899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 078 900	5 178 900
Inventarier, verktyg och installationer	8	11 494	17 240
Summa materiella anläggningstillgångar		5 090 394	5 196 140
Summa anläggningstillgångar		5 090 394	5 196 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 020	4 404
Summa kortfristiga fordringar		4 020	4 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		266 031	399 017
Summa kassa och bank		266 031	399 017
Summa omsättningstillgångar		270 051	403 421
SUMMA TILLGÅNGAR		5 360 445	5 599 561

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 000	240 000
Fond för yttre underhåll		1 244 962	1 194 962
Summa bundet eget kapital		1 484 962	1 434 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		314 772	363 872
Årets resultat		-107 692	899
Summa fritt eget kapital		207 080	364 771
Summa eget kapital		1 692 042	1 799 733
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	278 000	3 241 994
Summa långfristiga skulder		278 000	3 241 994
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 253 994	439 000
Leverantörsskulder		41 767	19 003
Övriga skulder		19 997	18 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 645	81 685
Summa kortfristiga skulder		3 390 403	557 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 360 445	5 599 561

nytt

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-107 692	899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	105 746	105 746
	-1 946	106 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 946	106 645
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	384	7 652
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 575	-20 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 013	94 219
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-149 000	-152 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 000	-152 000
Årets kassaflöde	-132 987	-57 781
Likvida medel vid årets början	399 018	456 799
Likvida medel vid årets slut	266 031	399 018

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

$$\frac{\text{Årsavgift}}{\text{kvm upplåten med bostadsrätt}}$$

Skuldsättning per kvm

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{totala kvm}}$$

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{kvm upplåten med bostadsrätt}}$$

Sparande per kvm

$$\frac{\text{Justerat resultat}}{\text{totala kvm}}$$

Räntekänslighet

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{årsavgifter}}$$

Energikostnad per kvm

$$\frac{\text{Kostnad för värme, el och vatten}}{\text{totala kvm}}$$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$$\frac{\text{Årsavgifter}}{\text{total rörelseintäkt}}$$

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	714 722	680 688
Årsavgifter, p-platser	17 520	18 360
Övriga avgifter	498	-
Summa	732 740	699 048

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsel	36 861	30 734
Fjärrvärme	116 210	94 153
Vatten	90 436	68 481
Renhållning	42 861	31 565
Städning	9 498	8 745
Snöröjning	52 259	34 345
TV	3 572	4 465
Reparation och underhåll	38 061	18 888
Fastighetsförsäkringar	24 661	29 755
Fastighetsskatt	19 282	19 068
Övriga fastighetskostnader	13 970	-
Summa	447 671	340 199

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förbrukningsinventarier	-	2 705
Revisionsarvode	10 063	7 563
Förvaltningsarvode	33 694	29 909
Övriga kostnader	8 598	12 229
Summa	52 355	52 406

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvode	40 000	40 000
Övriga anställda	34 200	34 200
Summa	74 200	74 200
Sociala kostnader	15 245	13 394

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, övriga	145 215	112 256
Summa	145 215	112 256

Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 353 300	7 353 300
	7 353 300	7 353 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 174 400	-2 074 400
-Årets avskrivning enligt plan	-100 000	-100 000
	-2 274 400	-2 174 400
Redovisat värde vid årets slut	5 078 900	5 178 900

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 932	91 932
Vid årets slut	91 932	91 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 692	-68 946
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 746	-5 746
Vid årets slut	-80 438	-74 692
Redovisat värde vid årets slut	11 494	17 240

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens lån består av:	Skuld	Räntesats	Slutbetalningsdag
Handelsbanken 579688	3 204 820 kr	4,03%	2024-09-30
Handelsbanken 642520	290 000 kr	4,69%	2026-09-30
Handelsbanken 590105	37 174 kr	3,95%	2024-12-01

Lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

nytt

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

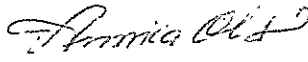
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	6 412 000	6 412 000
Summa ställda säkerheter	6 412 000	6 412 000

Underskrifter

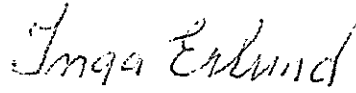
Norrtälje 2024-10-05



Kent Sjölander
Styrelseordförande

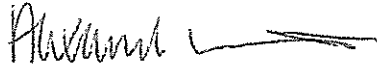


Annica Olsson



Inga Erlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-07



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kungsfågeln
Org.nr 716419-5864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsfågeln för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Kungsfågeln för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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

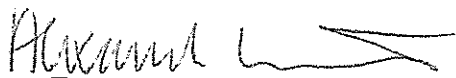
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrtälje den 7 oktober 2024



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor