

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Kungsängen 6
Org nr: 769614-7409





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-12. Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-12. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 23:11 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter uppförda. Fastigheten förvärvades av Uppsala kommun den 28 september 2007 och byggnaden är uppförd 2008. Fastigheternas adress är Siktargatan 26-32 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan det särskilda bostadsrättstillägget är upphandlat av föreningen kollektivt för samtliga medlemmar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	6
3 rum och kök	18
4 rum och kök	23
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler (extra förråd)	2
Antal garage	39
Total tomtarea	2 109 m ²
Total bostadsarea	4 588 m ²
Total lokalarea	975 m ²

Årets taxeringsvärde	160 373 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	160 373 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Samfälligheter

Föreningens fastighet är delägare i fyra gemensamhetsanläggningar:

Uppsala Kungsängen ga:14, förvaltas av Samfällighetsföreningen väveriet 5-7

Förgårdsmark, kvartersgård, dagvattensystem, bil. och mc-garage.

Uppsala Kungsängen ga:17, förvaltas av Torgets samfällighetsförening

Storkvarterstorg, storkvartersvägar, dagvattensystem.

Uppsala Kungsängen ga:27, delägarförvalttad

Vattenledning

Uppsala Kungsängen ga:28, delägarförvalttad

Spillvattenledningar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 100 tkr och planerat underhåll för 88 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan 2024-11-07, underhållsplanen är fortsatt aktuell. Underhållsplanen ses över kontinuerligt och visar för närvarande på en rekommenderad årlig avsättning på 1 348 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning gemensamma utrymmen	2013
Hissar	2013
Spolning av avlopp	2014
Rengöring ventilation	2014
Montering duvskydd runt hela fastigheten	2015
Konvertering till LED-belysning i trapphus	2017
Rengöring av ventilationskanaler	2017
Målning av slussar och soprumsgolv	2018
Spolning av avlopp	2018
Ventilationsrengöring	2021
Injustering ventilation	2022
Filterbyte	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	34 300
Filterbyten	16 100
Uppdatering belysning hisskorg	37 600



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sarah Håkansson	Ordförande	2025
Jan-Olof Johansson	Sekreterare	2025
Charlotta Rejmer	Ledamot	2025
Urban Färdigs	Ledamot	2025
Ingmar Bergman	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Sopher	Suppleant	2025
Örjan Jonsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Lindqvist	2025
Max Lundgren	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret låtit genomföra stamspolning av avloppsstammar, ventilationsrengöring, rengöring av sopkärl och soprum samt att belysningen i hissarna har bytts ut mot mer energisnål LED-belysning. Utöver detta har arbetet med översyn av den långsiktiga underhållsplanen påbörjats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-02-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 698	3 555	3 474	3 380	3 366
Resultat efter finansiella poster*	-14	417	182	122	194
Soliditet %*	71	70	70	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	84	84	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	689	658	638	632	632
Energikostnad kr/kvm*	178	155	146	146	131
Sparande kr/kvm*	154	217	183	173	173
Skuldsättning kr/kvm*	7 231	7 569	7 633	7 780	7 905
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 767	9 178	9 255	9 434	9 585
Räntekänslighet %*	12,8	14,0	14,5	14,9	15,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av ökade rörelsekostnader och höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens likviditet. Styrelsen har upprättat en 5års budget för en långsiktig ekonomiskplanering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 999 000	53 001 000	1 059 362	440 915	416 592
Disposition enl. årsstämmobeslut				416 592	-416 592
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut			-16 349	16 349	
Årets resultat					-14 076
Vid årets slut	45 999 000	53 001 000	1 163 013	753 856	-14 076

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	753 856
Årets resultat	-14 076
Summa	739 780

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-1 348 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	88 000
Att balansera i ny räkning i kr	-520 220

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 698 220	3 554 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	28 115
Summa rörelseintäkter		3 698 520	3 583 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 213 031	-1 781 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 057	-165 012
Personalkostnader	Not 6	-92 837	-57 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-780 907	-776 045
Summa rörelsekostnader		-3 320 832	-2 780 265
Rörelseresultat		377 688	802 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 023	28 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-430 787	-414 813
Summa finansiella poster		-391 764	-386 206
Resultat efter finansiella poster		-14 076	416 592
Årets resultat		-14 076	416 592



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	140 002 570	140 772 023
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	98 436	45 065
Summa materiella anläggningstillgångar		140 101 006	140 817 088
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
Summa anläggningstillgångar		140 103 106	140 819 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 804	0
Övriga fordringar		36 201	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	133 271	145 686
Summa kortfristiga fordringar		176 276	145 864
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 533 865	1 777 286
Summa kassa och bank		1 533 865	1 777 286
Summa omsättningstillgångar		1 710 140	2 923 151
Summa tillgångar		141 813 247	143 742 339



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	99 000 000	99 000 000
Fond för yttre underhåll	1 163 013	1 059 362
Summa bundet eget kapital	100 163 013	100 059 362
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	753 856	440 915
Årets resultat	-14 076	416 592
Summa fritt eget kapital	739 780	857 507
Summa eget kapital	100 902 793	100 916 869
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 936 318
Summa långfristiga skulder	23 936 318	28 537 017
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 287 381
Leverantörsskulder		140 281
Skatteskulder	Not 18	4 547
Övriga skulder	Not 19	4 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	537 057
Summa kortfristiga skulder	16 974 136	14 288 453
Summa eget kapital och skulder	141 813 247	143 742 339



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	377 688	802 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	780 907	776 045
	1 158 595	1 578 843
Erhållen ränta	59 828	7 802
Erlagd ränta	-411 662	-415 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	806 761	1 171 515
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-51 217	17 558
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-49 211	57 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 333	1 246 577
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering Laddstolpar	-128 410	0
Bidrag Naturvårdsverket	63 585	0
Kortfristiga placeringar (ökning -, minskning +)	1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	935 175	-1 000 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 884 930	-351 931
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 884 930	-351 931
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-243 422	-105 353
Likvida medel vid årets början	1 777 286	1 882 640
Likvida medel vid årets slut	1 533 865	1 777 286



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	116
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 137 928	3 017 280
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	482 800	480 000
Hyror, övriga	47 946	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 000	-13 652
Elavgifter	22 727	11 651
Övriga ersättningar	9 623	7 877
Övriga sidointäkter	0	44 595
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Summa nettoomsättning	3 698 220	3 554 948

I årsavgift, bostäder ingår även kostnader för värme, kall- och varmvatten, TV, Internet samt bostadsrättstillägg för hemförsäkring

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	27 935
Övriga rörelseintäkter	300	180
Summa övriga rörelseintäkter	300	28 115

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-88 000	-16 349
Reparationer	-99 973	-44 096
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 600	-111 591
Samfällighetsavgifter	-338 027	-163 790
Försäkringspremier	-64 173	-58 754
Kabel- och digital-TV	-170 513	-164 640
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 099	-16 856
Serviceavtal	-98 872	-95 678
Obligatoriska besiktningar	-5 975	-5 796
Förbrukningsinventarier	-1 231	-1 705
Vatten	-200 360	-155 506
Fastighetsel	-153 181	-92 540
Uppvärmning	-639 306	-614 534
Sophantering och återvinning	-129 190	-131 688
Förvaltningsarvode drift	-107 532	-108 074
Summa driftskostnader	-2 213 031	-1 781 597



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-151 876	-104 515
Lokalkostnader	-200	-200
IT-kostnader	-1 644	-1 125
Arvode, yrkesrevisorer	-38 750	-35 500
Övriga förvaltningskostnader	-11 115	-6 475
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 309	-9 188
Representation	-4 027	-5 173
Kontorsmateriel	-2 606	0
Konsultarvoden	-8 250	0
Bankkostnader	-3 463	-2 796
Övriga externa kostnader	-2 693	-41
Summa övriga externa kostnader	-234 057	-165 012

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Sammanträdesarvoden	-71 000	-52 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	0
Övriga personalkostnader	0	-2 250
Sociala kostnader	-16 837	-2 862
Summa personalkostnader	-92 837	-57 612

Övriga personalkostnader=Utbildning

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-769 452	-769 452
Avskrivning Installationer	-11 454	-6 592
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-780 907	-776 045

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	38 977	21 919
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	6 667
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8	0
Övriga ränteintäkter	38	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 023	28 607



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-430 787	-414 813
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-430 787	-414 813

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 000 000	89 000 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	149 000 000	149 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	149 000 000	149 000 000

Accumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 227 977	-7 458 525
	-8 227 977	-7 458 525

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-769 452	-769 452
	-769 452	-769 452

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 997 429	-8 227 977
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	140 002 570	140 772 023
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	80 002 571	80 772 023
Mark	60 000 000	60 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	3 373 000	3 373 000

Totalt taxeringsvärde

	160 373 000	160 373 000
<i>varav byggnader</i>	<i>105 373 000</i>	<i>105 373 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	65 923	65 923
	65 923	65 923
Årets anskaffningar		
Laddstationer	128 410	0
Bidrag Naturvårdsverket	-63 585	0
	64 825	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 748	65 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-20 858	-14 266
	-20 858	-14 266
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 454	-6 592
	-11 454	-6 592
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-32 312	-20 858
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 312	-20 858
Restvärde enligt plan vid årets slut	98 436	45 065



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB	2 100	2 100
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 100	2 100

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 804	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 804	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	20 805
Förutbetalda försäkringspremier	16 408	14 949
Förutbetalda driftkostnader	1 247	1 247
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 289	39 695
Förutbetald renhållning	3 500	6 984
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 437	27 440
Förutbetald samfällighetsavgift	60 390	34 566
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 271	145 686

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	0	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	1 000 000

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	1 533 865	1 777 286
Summa kassa och bank	1 533 865	1 777 286



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 223 699	42 108 629
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-156 494	-296 959
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 130 887	-13 274 653
Långfristig skuld vid årets slut	23 936 318	28 537 017

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,90%	2025-10-24	16 359 323,00	0,00	228 436,00	16 130 887,00
SWEDBANK	0,96%	2026-08-25	12 474 653,00	0,00	78 247,00	12 396 406,00
SWEDBANK	2,69%	2027-12-22	13 274 653,00	0,00	1 578 247,00	11 696 406,00
Summa			42 108 629,00	0,00	1 884 930,00	40 223 699,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 16 130 887 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 156 494 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 23 936 318 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -38 299 049 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 435	5
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	113 600	111 591
Debiterad preliminärskatt	-112 488	-99 143
Summa skatteskulder	4 547	12 453

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	4 870	4 870
Summa övriga skulder	4 870	4 870



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 837	10 280
Upplupna räntekostnader	62 269	43 144
Upplupna driftskostnader	8 961	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 322	0
Upplupna elkostnader	11 431	8 583
Upplupna värmekostnader	89 596	92 900
Upplupna revisionsarvoden	34 375	30 000
Upplupna styrelsearvoden	76 000	52 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 250	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	216 016	307 270
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	537 057	545 427

Not 21 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

För att skapa en fortsatt stabil ekonomi samt att möta omvärldsinflationen höjdes årsavgifterna med 10 % den 1 februari 2025. Budgeten är fortsatt balanserad för det nya verksamhetsåret.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Sarah Håkansson

Jan-Olof Johansson

Urban Färdigs

Charlotta Rejmer

Ingmar Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Benjamin Henriksson, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546373951

Dokument

BRF Kungsängen 6 Årsredovisnign 2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-05-09 16:23:26 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2025-05-12 08:45:29 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerare

Sarah Håkansson (SH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sarah Emmili Håkansson"
Signerade 2025-05-09 22:12:25 CEST (+0200)

Jan-Olof Johansson (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-OLOF JOHANSSON"
Signerade 2025-05-11 17:26:12 CEST (+0200)

Urban Färdigs (UF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN FÄRDIGS"
Signerade 2025-05-09 17:37:34 CEST (+0200)

Charlotta Rejmer (CR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLOTTA REJMER"
Signerade 2025-05-10 07:27:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546373951

Ingmar Bergman (IB)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGMAR KURT ELIS BERGMAN"*

Signerade 2025-05-09 19:55:02 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"*

Signerade 2025-05-12 08:45:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängen 6, org. nr 769614-7409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängen 6 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungsängen 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-12 06:47:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BRF Kungsängen 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 6 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

