

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré

769628-7205



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 24:14	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 3 460 kvm och 1 lokal om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 3556 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Nygren	Ordförande
Carin Navander	Styrelseledamot
Lars Lundin	Styrelseledamot
Carol Astorga Castro	Suppleant
Deeb El Harbiti	Suppelant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2058.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Bredablick Förvaltning Uppsala AB
Lokalvård	Sinnesfrid Städservice AB
Lås och portar	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Hissar och garageport	NOA Lyftteknik AB

Övrig verksamhetsinformation

Utifrån den omfattande underhållsplanen har styrelsen under året beslutat att avsättningen till periodiskt underhåll ska vara 400 000 kronor per år som ger en tillräcklig grund för kommande långsiktigt underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 232 923 kronor.

Styrelsen har tagit beslut om att höja årsavgifterna med 5% från 2025-01-01.

Övriga uppgifter

Installation av laddboxar på föreningens samtliga 37 platser i garaget slutfördes och togs i drift 1 februari.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 355 080	3 289 408	3 388 210	3 260 885
Resultat efter fin. poster	-1 105 445	-857 117	-588 317	-383 062
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	2 768 419	2 431 843	2 031 843	1 631 843
Taxeringsvärde	145 855 000	145 855 000	145 855 000	106 111 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	783	799	777
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	79,2	81,5	82,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 207	14 308	14 409	14 510
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 823	13 922	14 020	14 118
Sparande per kvm totalyta, kr	83	163	221	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	100	178	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	71	65	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	45	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	216	288	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,63	1,02	0,99
Räntekänslighet (%)	18,15	18,28	18,02	18,69

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 307 030 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen genererar även 2024 ett överskott i verksamheten. Det bokföringsmässiga underskottet i årsredovisningen beror på att även avskrivningar omfattas. Föreningen har under lång tid byggt upp en ekonomisk buffert, främst beroende på förmånliga räntevillkor. Vid årsskiftet höjdes månadsavgifterna med fem (5) procent vilket i kombination med den ekonomiska bufferten avser att täcka ökade räntekostnader. Planen är att tillämpa samma synsätt närmaste åren för att hantera ökade räntekostnader, (omskrivningar av lån 2026 och 2027), utan att tvingas till dramatiska förändringar av månadsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	145 945 000	-	-	145 945 000
Upplåtelseavgifter	1 973 280	-	-	1 973 280
Fond, yttre underhåll	2 431 843	-	336 576	2 768 419
Balanserat resultat	-4 464 809	-857 117	-336 576	-5 658 503
Årets resultat	-857 117	857 117	-1 105 445	-1 105 445
Eget kapital	145 028 196	0	-1 105 445	143 922 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 658 503
Årets resultat	-1 105 445
Totalt	-6 763 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-7 163 947
	-6 763 947

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 355 080	3 289 401
Övriga rörelseintäkter	3	1	128 479
Summa rörelseintäkter		3 355 081	3 417 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 000	-1 804 137
Övriga externa kostnader	9	-200 888	-209 152
Personalkostnader	10	-106 063	-94 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 399 104	-1 374 444
Summa rörelsekostnader		-3 590 056	-3 482 606
RÖRELSERESULTAT		-234 975	-64 726
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		58 122	18 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-928 592	-810 523
Summa finansiella poster		-870 470	-792 391
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 105 445	-857 117
ÅRETS RESULTAT		-1 105 445	-857 117

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	187 720 948	189 095 392
Maskiner och inventarier	13	345 262	0
Pågående projekt		0	739 844
Summa materiella anläggningstillgångar		188 066 210	189 835 236
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 000 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	3 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 066 210	192 835 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 957	25 249
Övriga fordringar	15	21 199	330 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	118 708	202 777
Summa kortfristiga fordringar		161 864	558 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 087 252	2 353 974
Summa kassa och bank		3 087 252	2 353 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 249 116	2 912 935
SUMMA TILLGÅNGAR		194 315 326	195 748 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		147 918 280	147 918 280
Fond för yttre underhåll		2 768 419	2 431 843
Summa bundet eget kapital		150 686 699	150 350 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 658 503	-4 464 809
Årets resultat		-1 105 445	-857 117
Summa fritt eget kapital		-6 763 947	-5 321 927
SUMMA EGET KAPITAL		143 922 752	145 028 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	48 455 000	17 200 000
Summa långfristiga skulder		48 455 000	17 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	700 000	32 305 000
Leverantörsskulder		215 004	306 487
Skatteskulder		-390	4 059
Övriga kortfristiga skulder		254 452	240 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	768 508	663 930
Summa kortfristiga skulder		1 937 574	33 519 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 315 326	195 748 171

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-234 975	-64 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 399 104	1 374 444
	1 164 129	1 309 718
Erhållen ränta	58 122	18 132
Erlagd ränta	-878 869	-770 803
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 382	557 047
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	397 097	-94 304
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 124	63 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	713 356	526 267
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	369 922	-739 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	369 922	-739 844
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	733 278	-563 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 353 974	2 917 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 087 252	2 353 974

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 177 976	2 177 976
Hysesintäkter, lokaler	166 152	162 896
Hysesintäkter, p-platser	425 500	397 980
Övriga intäkter	278 422	244 386
Vatten	125 247	100 703
El	181 783	205 460
Summa	3 355 080	3 289 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	-1	0
Öres- och kronutjämning	1	7
Elstöd	0	128 472
Summa	1	128 479

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 568	31 055
Besiktning och service	36 099	75 210
Städning	80 988	77 427
Övrigt	46 058	22 399
Summa	195 713	206 091

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	132 969	272 851
Dörrar och lås/porttele	4 342	0
Rep El/Installation	29 628	0
Hissar	65 984	0
Summa	232 923	272 851

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	63 424
Summa	0	63 424

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	328 301	353 960
Uppvärmning	384 326	253 522
Vatten	217 055	159 556
Sophämtning	109 412	120 264
Summa	1 039 094	887 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 283	60 804
Kabel-TV	235 723	229 140
Samfällighet	66 714	35 977
Fastighetsskatt	48 550	48 550
Summa	416 270	374 471

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	40 501	53 040
Juridiska kostnader	0	2 500
Revisionsarvoden	27 123	23 641
Övriga förvaltningskostnader	39 291	39 737
Ekonomisk förvaltning	93 974	90 233
Summa	200 888	209 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 949	72 618
Sociala avgifter	26 114	22 255
Summa	106 063	94 873

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	928 201	810 523
Övriga räntekostnader	391	0
Summa	928 592	810 523

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 944 373	198 944 373
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 944 373	198 944 373
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 848 981	-8 474 537
Årets avskrivning	-1 374 444	-1 374 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 223 425	-9 848 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 720 948	189 095 392
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 500 000</i>	<i>61 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 500 000	101 500 000
Taxeringsvärde mark	44 355 000	44 355 000
Summa	145 855 000	145 855 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	369 922	0
Utgående anskaffningsvärde	369 922	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-24 660	0
Utgående avskrivning	-24 660	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	345 262	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	3 000 000	3 000 000

Handelsbanken Multi A 25 A1, marknadsvärde 3 545 890 kronor.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 231	245 098
Skattefordringar	0	19 204
Övriga fordringar	19 968	66 633
Summa	21 199	330 935

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 818	78 115
Försäkringspremier	48 233	43 940
Kabel-TV	39 074	38 095
Vatten	0	20 098
Förvaltning	23 583	22 529
Summa	118 708	202 777

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2029-10-30	3,12 %	11 955 000	11 955 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,90 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	0,95 %	17 200 000	17 550 000
Summa			49 155 000	49 505 000
Varav kortfristig del			700 000	32 305 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 655 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	2 714	2 588
El	34 139	50 880
Uppvärmning	61 178	36 695
Utgiftsräntor	171 928	122 205
Löner	86 549	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 051	25 000
Förutbetalda avgifter/hyror	284 949	275 062
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 000	50 000
Beräknat revisionsarvode	24 000	21 500
Summa	768 508	663 930

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 955 000	51 955 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala kommun

Carin Navander
Styrelseledamot

Lars Lundin
Styrelseledamot

Ulf Nygren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 12:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2025 16:47

DOCUMENT ID:

rJz-iRu7Zlg

ENVELOPE ID:

ByxWoC_QbXl-rJz-iRu7Zlg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré, 769628-720

5 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

e81d43bfbf12594168f71dcaa9693c1e5e56c763f6625d7

25b29843290d93391cfff3f8d84cbd922c0f47c0e5c62d5

129d1b9ed774022f5efc3d249ef928e9ec

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARIN NAVANDER carin.navander@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:32 15.05.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.87
2. ULF NYGREN ulf.e.nygren@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:57 16.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.151.144
3. LARS LUNDIN lars.lundin@uppsala.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:10 19.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.1
4. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:12 19.05.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré, org. nr 769628-7205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Kungsängen Entré för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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

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 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.

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 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 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 granskningsåtgärder 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 12:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2025 16:47

DOCUMENT ID:

ryEWoR_mZle

ENVELOPE ID:

BJZbjCOQZeg-ryEWoR_mZle

DOCUMENT NAME:

316970213 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

fb94eb7d237bc4c8d8bb993fc7ad4721cbef58e04ed66b1d2e6b8378ff8b389469687c34e4d07d3b39e1bde90044674fad240c3eb74236974405bf4bdd6ad687

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf	Signed	19.05.2025 12:27	eID	Swedish BankID
mattias.eklof@kpmg.se	Authenticated	19.05.2025 12:27	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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