

Årsredovisning 2024

Brf Kungssätra

769616-0642



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungssätra

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/Behandling av förlust	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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnsätra 1	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 3 857 kvm. Byggnadernas totalyta är 3857 kvm.

Styrelsens sammansättning

George Banuta	Ordförande
Md Mahfuzur Rahman	Sekreterare
Yunus Ünver	Kassör
Margareta Mc Laughlin	Styrelseledamot
Saad Ahmadiyan	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Annerborn, Kristian Zaar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Avfallshanteringrenovering
Fonsterrenovering
OVK
Stamrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fibernät	Bredband2
Parkeringsbevakning	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med vattenskada har föreningen utöver självrisk belastats med kostnader på 500 000. Beloppet är tvistigt och styrelsen bedömer att det kan komma att minskas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 464 753	3 485 051	3 426 339	3 386 549
Resultat efter fin. poster	-2 070 159	-230 683	549 327	513 038
Soliditet (%)	47	49	50	47
Yttre fond	1 372 785	1 212 585	1 052 385	915 585
Taxeringsvärde	53 400 000	53 400 000	53 400 000	45 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	823	820	823
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	77,8	79,5	79,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 207	7 207	7 207	7 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 222	6 222	6 222	6 222
Sparande per kvm totalyta, kr	-442	29	230	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	45	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	177	169	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	48	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	254	253	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,21	3,49	0,68	0,71
Räntekänslighet (%)	8,75	8,75	8,79	8,91

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 706 325 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 219 680	-	-	26 219 680
Upplåtelseavgifter	6 372 715	-	-	6 372 715
Fond, yttre underhåll	1 212 585	-	160 200	1 372 785
Balanserat resultat	-8 739 049	-230 683	230 683	-8 739 049
Årets resultat	-230 683	230 683	-2 070 159	-2 070 159
Eget kapital	24 835 247	0	-2 070 159	22 765 088

Resultatdisposition/Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 129 933
Årets resultat	-2 070 159
Totalt	-11 200 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-25 748
Balanseras i ny räkning	-11 334 544
	-11 200 092

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	3 464 753	3 485 051
Övriga rörelseintäkter	3	-0	37 944
Summa rörelseintäkter		3 464 753	3 522 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 518 474	-2 134 583
Övriga externa kostnader	9	-224 458	-249 978
Personalkostnader	10	-228 220	-215 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 086	-340 996
Summa rörelsekostnader		-4 309 237	-2 941 433
RÖRELSERESULTAT		-844 484	581 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 569	26 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 254 244	-839 079
Summa finansiella poster		-1 225 675	-812 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 070 159	-230 683
ÅRETS RESULTAT		-2 070 159	-230 683

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	41 078 963	41 417 049
Summa materiella anläggningstillgångar		41 078 963	41 417 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 078 963	41 417 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 281	41 116
Övriga fordringar	13	7 334 359	8 469 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149 013	151 059
Summa kortfristiga fordringar		7 517 653	8 662 122
Kassa och bank			
Kassa och bank		295 201	286 546
Summa kassa och bank		295 201	286 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 812 854	8 948 668
SUMMA TILLGÅNGAR		48 891 817	50 365 716

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 592 395	32 592 395
Fond för yttre underhåll		1 372 785	1 212 585
Summa bundet eget kapital		33 965 180	33 804 980
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 129 933	-8 739 049
Årets resultat		-2 070 159	-230 683
Summa ansamlad förlust		-11 200 092	-8 969 733
SUMMA EGET KAPITAL		22 765 088	24 835 247
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 000 000	24 000 000
Leverantörsskulder		1 050 266	680 089
Skatteskulder		228 590	217 560
Övriga kortfristiga skulder		33 235	35 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	814 638	597 316
Summa kortfristiga skulder		26 126 729	25 530 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 891 817	50 365 716

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-844 484	581 562
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	338 086	340 996
	-506 398	922 558
Erhållen ränta	28 569	26 834
Erlagd ränta	-1 035 460	-831 941
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 513 289	117 451
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 692	26 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	377 476	399 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 132 121	543 457
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 132 121	543 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 647 690	8 104 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 515 569	8 647 690

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungssätra 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 bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 741 520	2 741 520
Hysesintäkter, bostäder	648 214	618 827
Hysesintäkter, p-platser	57 000	59 000
Vatten	0	43 071
Övriga intäkter	18 019	22 633
Summa	3 464 753	3 485 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	27 446
Övriga rörelseintäkter	0	10 498
Summa	-0	37 944

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	26 725
Städning	70 537	65 244
Besiktning och service	9 441	13 800
Trädgårdsarbete	48 954	40 563
Snöskottning	33 673	41 628
Övrigt	15 763	8 707
Summa	178 368	196 667

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 779	23 571
Tvättstuga	45 805	125 985
Trapphus/port/entr	0	80 807
Övriga gemensamma utrymmen	41 554	0
VA	52 425	7 079
Värme	0	625
El	33 975	0
Hissar	51 614	30 617
Försäkringsärende/vattenskada	35 281	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	484 375	0
Temp. rep und eller projekt	570 610	0
Summa	1 342 418	268 684

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	25 748	0
Summa	25 748	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	100 383	111 898
Uppvärmning	743 506	682 666
Vatten	249 671	184 312
Sophämtning	96 342	98 469
Summa	1 189 902	1 077 345

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 773	102 798
Självrisker	171 900	0
Tomträttsavgälder	169 200	169 200
Kabel-TV	88 444	84 178
Bredband	137 361	126 000
Fastighetsskatt	117 360	109 711
Summa	782 038	591 887

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	3 751
Övriga förvaltningskostnader	59 406	54 187
Juridiska kostnader	26 595	61 138
Revisionsarvoden	23 125	22 625
Ekonomisk förvaltning	115 332	108 276
Summa	224 458	249 978

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	178 500	169 600
Övriga personalkostnader	0	200
Sociala avgifter	49 720	46 076
Summa	228 220	215 876

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 250 233	837 499
Övriga räntekostnader	4 011	1 580
Summa	1 254 244	839 079

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 308 179	46 308 179
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 308 179	46 308 179
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 891 130	-4 550 135
Årets avskrivning	-338 086	-340 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 229 216	-4 891 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 078 963	41 417 049
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	53 400 000	53 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113 991	108 802
Nabo Klientmedelskonto	6 129 664	7 291 354
Borgo	1 090 704	1 069 790
Summa	7 334 359	8 469 946

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 102	2 276
Försäkringspremier	31 549	42 571
Kabel-TV	22 219	22 111
Tomträtt	42 300	42 300
Bredband	12 069	10 500
Förvaltning	31 774	31 301
Summa	149 013	151 059

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	4 833 333	4 833 333
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	8 333 334	8 333 334
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	8 333 333	8 333 333
Summa			24 000 000	24 000 000
Varav kortfristig del			24 000 000	24 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 452	7 752
Fastighetsskötsel	0	4 250
Städning	0	5 437
El	11 878	11 208
Uppvärmning	97 964	100 223
Vatten	58 956	46 297
Löner	105 000	105 000
Utgiftsräntor	227 710	8 926
Förutbetalda avgifter/hyror	281 678	286 223
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	814 638	597 316

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

George Banuta
Ordförande

Margareta Mc Laughlin
Styrelseledamot

Md Mahfuzur Rahman
Sekreterare

Saad Ahmadiyan
Styrelseledamot

Yunus Ünver
Kassör

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 14:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.06.2025 09:31

DOCUMENT ID:

Symwv09VII

ENVELOPE ID:

HJbGDDd9Nee-Symwv09VII

DOCUMENT NAME:

Brf Kungssätra, 769616-0642 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

a091901063b3242128a0c15f892b2c6c4286341d0ceb2
1bf50ce918066c3e334cfe7c7d4d102307e8a59ed8d12c
bf06464454a364aace8f9b46b33355c94ab6d

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. George Banuta george@byggklar.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 09:43 26.06.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.1.70
2. MD MAHFUZUR RAHMAN neon@mahf.uz	 Signed Authenticated	26.06.2025 10:39 26.06.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.39.149
3. Yunus Ünver yunus.unver@hotmail.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 10:48 26.06.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.63
4. SAAD AHMADIYAN ahmadiyansaad@live.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 11:10 26.06.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.248
5. INGRID MARGARETA MC LAUGHLIN maggis.mcl@gmail.com	 Signed Authenticated	27.06.2025 13:25 26.06.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.210.127
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	27.06.2025 14:00 27.06.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.181.119

* 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 Brf Kungssätra
Org.nr. 769616-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungssätra för år 2024.

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 2024 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungssätra för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet grund för uttalande avstyrker jag att årsmötet 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.

Styrelsen har under 2023 beviljat sig arvode som med 73 000 kronor överstiger det av årsmötet beslutade. Skulle årsmötet besluta att nu godkänna uttaget arvode kan beslutet om ansvarsfrihet påverkas. Årsmötet bör i detta sammanhang även behandla det arvode som hittills under 2024 uttagits med motsvarande för högt belopp.

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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 14:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.06.2025 09:31

DOCUMENT ID:

ryb7vDd5Vxx

ENVELOPE ID:

H1LGPd9Ngg-ryb7vDd5Vxx

DOCUMENT NAME:

RB Kungssätra 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

0f435c43aeb7b9483a581fccd707fe0887364584908c65
de765394bf927d21632bc77241e8764c28f3086535f6a8f
9cda9cb0c3243b3f604c988dff6b68160dcf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	 Signed	27.06.2025 14:02	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	27.06.2025 14:01	Low	IP: 80.216.181.119

* 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