

Årsredovisning 2022

BRF KUNGEN 3

769623-1187



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUNGEN 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 kommer 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-02-01.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen Kungen 3 äger och förvaltar fastigheten Huddinge Kungen 3. Fastigheten har 50 lägenheter om totalt 2971kvm. Byggår 1961.

1:or 7 st

2:or 25 st

3:or 18 st

43 av lägenheterna upplåts som bostadsrätt och 7 med hyresrätt.

Mer om fastigheten:

- 2 tvättstugor
- 1 hiss
- 5 parkeringsplatser
- Gym i föreningslokalen
- Takterrass
- Totalt 10 våningsplan, varav 9 våningsplan där det finns lägenheter
- Grillplats med murgrill

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Sundin	Ordförande
Jwan Nasrulla	Kassör
David Christoffer Öberg	Sekreterare (avgick 2022-02-25)
Mariana Odisho	Ledamot (tillträdde 2022-02-25)
Björn Wennberg	Tjänstgörande Suppleant (avgick 2022-05-22)
Enny Hellsén Johansson	Suppleant (avgick 2022-05-24)
Elena Nertila Sfeci	Adjungerad Suppleant (avgick 2022-05-29)
Christoffer Gustafsson	Ledamot (tillträdde 2022-02-25)
Anton Mylläri	Sekreterare

VALBEREDNING

Ulrika Runnquist och Peter Alm.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

REVISORER

Lena Zozulyak Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018 - 2019	Fasadrenovering och fönsterbyte (SEHED AB)
2014	Stambyte (Tepac Entreprenad AB)
2021	Byte av ytterdörrar (entré, SV, Cykelrum, KV) och ny porttelefon
2021	Byggnation av takterrass
2022	Renovering av hissen (nya innerdörrar, ny dörr på SV, nya displayer)

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Byta elcentral samt elledningar internt

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Städning och under året även snöröjning	Evident
TV och fastighetsnät för kabel-IT och Internet	Tele2 (ComHem)
Bredband (fiber)	Telenor
Värme	Södertörns Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Hämtning av hushållssopor (1 gång/v)	SRV AB
El till fastighet och lägenheter	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring (fullvärde) inkl bostadsrättstillägg	Gjensidige
Porttelefon	Telenor
Hiss, serviceavtal	Hissen AB
Elektroniska nycklar (APTUS), bokning och tavla i entren	Säkerhetsintegrering AB
Röklucka - besiktning	Dafo
Hyressättningsavgift	Hyresgästföreningen
Hiss, besiktning	Inspecta
Kreditkort	Swedbank och Sparbankerna
Systematiskt Brandskyddsarbete	Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

STÄDDAGAR:

Styrelsen ordnade två städdagar, en på våren och en på hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

AVGIFTSHÖJNING

Från Januari 2023 höjde vi avgiften med 35% pga stora kostnader för vattenskador i samband med ökade kostnader för lån, el och värme.

VATTENSKADA, DAGVATTENLEDNING

Efter stambytet för några år sedan som involverade ett felmonterat rör så började det läcka. Det påverkade tre lägenheter som har behövt större renoveringsarbete. Detta är en kostnad för oss, men vi hoppas att genom Nabos jurister lyckas få det betalt av företaget som utförde stambytet felaktigt.

VATTENSKADA, DISKMASKIN

En diskmaskin i en bostadsrätt gick sönder och läckte vatten till två andra lägenheter. Läckan påverkade väggar som bostadsrättsföreningen står för, därför blev det en kostnad för föreningen.

EKONOMI

Under året har de sista lånen flyttas från Nordea Hypotek AB till Handelsbanken.

Slutkostnad för reparation/renovering av hiss:

Fakturor från Hissen Elektromekanisk Verkstad AB, 228 207 kr

Slutkostnad för vattenläckor (exklusive kostnader hos NABO):

Fakturor från Aquademica AB för läckageutredning: 71 969 kr

Fakturor från Ocab i Stockholm AB för fuktskadebesiktning: 3 035 kr

Fakturor från Hrb Service AB för renoveringsarbete: 437 309 kr

Summa: 512 313 kr

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga ändringar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Vi har tillfälligt pausat amortering på samtliga lån.
- Myndighetsbesiktning av brandskydd genomfördes: Godkänt
- Myndighetsbesiktning av skyddsrum genomfördes: Godkänt

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 204 092	2 204 931	2 205 834	2 202 605	2 169 326
Resultat efter fin. poster	-1 112 911	-227 469	-193 083	-369 552	-297 270
Soliditet, %	60	60	60	60	60
Yttre fond	385 355	283 955	240 118	138 718	134 831
Taxeringsvärde	45 000 000	33 800 000	33 800 000	33 800 000	31 400 000
Bostadsyta, kvm	2 971	2 971	2 971	2 971	2 971
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	663	663	660	653
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 742	6 799	6 866	6 934	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	0,88	0,93	0,98	0,69
Belåningsgrad, %	39,30	39,04	39,45	39,25	46,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 724 471	-	-	32 724 471
Upplåtelseavgifter	3 158 885	-	-	3 158 885
Fond, yttre underhåll	283 955	-	101 400	385 355
Balanserat resultat	-4 157 061	-227 469	-101 400	-4 485 930
Årets resultat	-227 469	227 469	-1 112 911	-1 112 911
Eget kapital	31 782 781	0	-1 112 911	30 669 870

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 485 930
Årets resultat	-1 112 911
Totalt	<u>-5 598 841</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	135 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-228 507
Balanseras i ny räkning	-5 505 334
	<u><u>-5 598 841</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 204 588	2 204 931
Summa rörelseintäkter		2 204 588	2 204 931
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 912 499	-1 224 819
Övriga externa kostnader	7	-264 105	-221 410
Personalkostnader	8	-78 849	-78 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-776 487	-729 192
Summa rörelsekostnader		-3 031 940	-2 254 268
RÖRELSERESULTAT		-827 352	-49 337
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-285 639	-178 132
Summa finansiella poster		-285 559	-178 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 112 911	-227 469
ÅRETS RESULTAT		-1 112 911	-227 469

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	50 968 225	51 739 444
Maskiner och inventarier	11	26 321	31 589
Pågående projekt		3 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 998 484	51 771 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 998 484	51 771 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 777	12 286
Övriga fordringar	12	281 289	785 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	178 461	150 092
Summa kortfristiga fordringar		480 527	948 148
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 974	5 895
Summa kassa och bank		55 974	5 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		536 502	954 043
SUMMA TILLGÅNGAR		51 534 986	52 725 076

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 883 356	35 883 356
Fond för yttre underhåll		385 355	283 955
Summa bundet eget kapital		36 268 711	36 167 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 485 930	-4 157 061
Årets resultat		-1 112 911	-227 469
Summa fritt eget kapital		-5 598 841	-4 384 530
SUMMA EGET KAPITAL		30 669 870	31 782 781
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 030 000	20 200 000
Leverantörsskulder		201 557	166 952
Skatteskulder		3 911	7 948
Övriga kortfristiga skulder		179 057	204 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	450 591	363 334
Summa kortfristiga skulder		20 865 116	20 942 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 534 986	52 725 076

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	778 374	1 166 832
Resultat efter finansiella poster	-1 112 911	-227 469
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	776 487	729 192
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-336 424	501 723
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 599	7 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 821	7 235
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-279 202	516 817
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 938	-705 275
Kassaflöde från investeringar	-3 938	-705 275
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-453 140	-388 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	325 234	778 374

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	1-10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	490 412	484 380
Hysesintäkter, p-platser	17 700	18 000
Intäktsreduktion	-7 777	0
Årsavgifter, bostäder	1 702 548	1 702 551
Övriga intäkter	1 705	0
Summa	2 204 588	2 204 931

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	31 799	39 347
Fastighetsskötsel	57 628	3 282
Snöskottning	0	1 500
Städning	52 116	48 879
Trädgårdsarbete	6 224	11 433
Övrigt	2 100	1 731
Summa	149 867	106 172

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäringsskador	144 900	0
Hissar	235 685	17 862
Reparationer	451 608	205 443
Staket/grind/terrass	11 023	0
Tvättstuga	0	19 341
Summa	843 216	242 646

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	131 511	87 856
Sophämtning	87 491	82 188
Uppvärmning	373 209	396 783
Vatten	131 557	121 083
Summa	723 768	687 910

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	72 464	68 567
Fastighetsskatt	75 287	72 950
Kabel-TV	46 022	44 699
Övrigt	1 875	1 875
Summa	195 648	188 091

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	12 999	1 029
Juridiska kostnader	37 109	10 359
Kameral förvaltning	68 828	66 948
Konsultkostnader	1 225	0
Revisionsarvoden	21 000	21 000
Övriga förvaltningskostnader	122 943	122 074
Summa	264 105	221 410

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 849	18 848
Styrelsearvoden	60 000	59 999
Summa	78 849	78 847

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284 343	178 132
Övriga räntekostnader	1 296	0
Summa	285 639	178 132

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 158 649	58 404 735
Årets inköp	0	753 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 158 649	59 158 649
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 419 205	-6 695 281
Årets avskrivning	-771 219	-723 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 190 424	-7 419 205
Utgående restvärde enligt plan	50 968 225	51 739 444
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 564 654</i>	<i>11 564 654</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	9 600 000
Summa	45 000 000	33 800 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 654	52 654
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 654	52 654
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 065	-15 797
Avskrivningar	-5 268	-5 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 333	-21 065
Utgående restvärde enligt plan	26 321	31 589
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	269 259	772 479
Skattekonto	12 030	13 291
Summa	281 289	785 770
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	93 809	78 827
Förvaltning	47 022	42 541
Kabel-TV	12 676	11 504
Räntor	18 117	3 407
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 837	13 813
Summa	178 461	150 092

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-01-20	1,04 %		5 000 000
Nordea Hypotek	2022-07-20	1,20 %		3 200 000
Nordea Hypotek	2022-11-26	0,70 %		4 000 000
Stadshypotek	2022-01-21	0,45 %		5 000 000
Stadshypotek	2022-02-14	0,45 %		3 000 000
Stadshypotek	2023-01-23	2,22 %	5 000 000	
Stadshypotek	2023-02-14	2,62 %	3 000 000	
Stadshypotek	2023-03-01	0,47 %	3 980 000	
Stadshypotek	2023-04-25	2,12 %	5 000 000	
Stadshypotek	2023-07-20	2,27 %	3 050 000	
Summa			20 030 000	20 200 000

Varav kortfristig del

20 030 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	19 915	12 869
Förutbetalda avgifter/hyror	234 548	183 744
Uppvärmning	53 731	56 688
Utgiftsräntor	87 128	25 196
Vatten	35 269	30 412
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 425
Summa	450 591	363 334

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000
Summa	21 500 000	21 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har beställt komposthantering av sopor. Vi har bundit 8 miljoner av föreningens lån (3 år). 2023 höjdes årsavgifterna med 35%. En av föreningens hyresrätter ligger ute för försäljning.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Sundin
Ordförande

Jwan Nasrulla
Kassör

Christoffer Gustafsson
Ledamot

Mariana Odisho
Ledamot

Anton Mylläri
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lena Zozulyak, BoRevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 14:24

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 14.04.2023 13:30

DOCUMENT ID:

B1euStnlfn

ENVELOPE ID:

B1dBYn8Mh-B1euStnlfn

DOCUMENT NAME:

Brf Kungen 3, 769623-1187 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANA ODISHO Mariana_assyrr@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 19:36 14.04.2023 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/29) IP: 83.250.40.185
2. ANTON MYLLÄRI simfena@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 06:25 17.04.2023 06:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/26) IP: 85.229.8.244
3. JWAN NASRULLA jwan_khazan@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 20:54 26.04.2023 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/18) IP: 94.191.152.178
4. FREDRIK SUNDIN fredrik.sundin1@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 21:58 26.04.2023 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/03) IP: 85.229.3.181
5. CHRISTOFFER GUSTAFSSON christoffer.golf@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 13:11 17.04.2023 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/11) IP: 85.229.6.24
6. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 14:24 28.04.2023 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 90.225.225.32

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen 3, org.nr. 769623-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 3 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungen 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 14:22

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 28.04.2023 14:19

DOCUMENT ID:

SkA1qEYm3

ENVELOPE ID:

HJTKq4YX3-SkA1qEYm3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kungen-2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 14:22 28.04.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 90.225.225.32

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed