

Årsredovisning 2023

Brf Kungstibble

769615-4298



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungstibble

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsängen-Tibble 20:1 med besöksadress Enbärsvägen 5 i Kungsängen.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 6 076 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gerry Esbjörnsson	Ordförande
Anneli Pettersson Xavier	Styrelseledamot
Markus Palviainen	Styrelseledamot
Olle Gunnar Erixon	Styrelseledamot
Sara Nilsson	Styrelseledamot
Lars Evert Karlsson	Suppleant
Mati-Ur-Rehman Khan	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ludwig Holmgren Revisor LH Revus

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Ändring av stadgar med anledning av ändring i BRL och anpassning till Bostadsrätternas nya mönsterstadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stampspolning, rörspektion och montering av fuktvarnare under alla diskbänkar samt rengöring av ventilationskanaler och byte av lgh-filter
- 2022 ● Upprustning och förbättring av takrännornas och stuprörs avledningsförmåga
- 2021 ● Förebyggande omfogning av samtliga fasadskarvar. Startades 2020
- 2020 ● Installation av automatiska dörröppnare och låstagggar samt installation av förvaringssystem i cykel- och barnvagnsrum
- 2019 ● Tätning och ny skyddsduk på takterasserna, hus 5 och 7, samt målning av samtliga takvåningsfasader och takfötter
- 2018 ● Anläggning av asfalterade farthinder på Enbärsvägen och installation av utrymningsbelysning trapphus samt installation och reparation av radonutsug E1 och E3 efter radonmätning
- 2017 ● Tätning av fasadskarvar på norra fasaden, hus 5, samt montering av inspektionsluckor för bad o WC
- 2016 ● Installation av Bergvärme och utbyte av socklar på alla husgrunder
- 2015 ● LED-ljuskällor i hissplan/entréer
- 2014 ● Utbyggnad av lgh-förråd
- 2013 ● Målning av entréer och installation av MOLOK-system för sopor

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning och bättring av invändiga ytor i Byggnader, Utbyte/service av cirk.pump Värme och VVC samt uppgradering av nödtelefoner i hissar till 4G

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
El- och fjärrvärme	Eon
El	Telinet AB
Vatten och avfall	Upplands-Bro Kommun
Mark och trädgård	MK Trädgård
Städning	Bro-Bålsta Städarna AB
Fastighetsjour	Driftia
TV / Bredband	Telia AB
Service, underhåll och jourtjänst hissar	Kone AB

Övrig verksamhetsinformation

Under maj utfördes ventilationsrengöring och underhållsspolning av avloppsstammar i alla våra hus. Åtgärderna är en viktig del av det förebyggande underhållet av våra hus i syfte att undvika framtida ökade reparationskostnader. Ventilationsrengöringen syftar även till en förbättring av luftmiljön i våra lägenheter. Arbetet utfördes av Attunda Sot & Vent AB och Peter'spolare. I samband med stamrensningen installerades vattenvarnare för effektivt varning vid läckande vattenrör och diskmaskiner. Läckor kan då upptäckas innan de skapar stor skada.

Föreningen fortsatte att hålla sin föreningsstämmor utomhus och genomförde också en traditionell städdag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har nu haft oförändrad årsavgift sedan 2014. Med tanke på de kraftigt ökande räntenivåerna, aviseringarna av kraftigt ökade taxor på el- och fjärrvärmeleveranser samt förväntad hög inflation beslöt styrelsen att inte ha avgiftsfri månad för 2023.

För att minska räntekänsligheten i föreningens ekonomi beslutades även att göra en amortering på 2,5 MSEK vid omsättning på ett av föreningens lån samt att lösa den kvarvarande skulden, 550 TSEK, på lånet till bergvärmeinstallationen.

Energikostnaderna ökade med 20% under året och nya räntan på det omsatta lånet blev 2,6 ränteenheter högre. Å andra sidan bidrog ett Elprisstöd positivt med ett tillskott på 93 TSEK.

Allt som allt innebar detta att föreningens resultat ändå slutade med ett överskott.

Övriga uppgifter

Under åren har installerats ladd stationer för både ladd hybrider och rena elbilar, planering finns för ytterligare stationer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 108 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 268 810	4 849 501	4 845 721	4 846 156
Resultat efter fin. poster	328 178	-54 535	-102 943	239 655
Soliditet (%)	62	61	61	60
Yttre fond	1 671 047	1 704 260	1 761 760	1 481 760
Taxeringsvärde	118 400 000	118 400 000	96 400 000	96 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	788	785	785	723
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	96,7	95,9	89,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 204	10 706	10 752	11 127
Skuldsättning per kvm	10 204	10 706	10 752	11 127
Sparande per kvm	339	309	295	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	44	41	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	42	55	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	41	40	39
Energikostnad per kvm	144	127	135	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,13	1,14	1,29
Räntekänslighet	12,95	13,63	13,69	15,38

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	103 524 800	-	-	103 524 800
Upplåtelseavgifter	10 228 700	-	-	10 228 700
Fond, yttre underhåll	1 704 260	-	-33 213	1 671 047
Uppskrivningsfond	11 235 735	-	-	11 235 735
Balanserat resultat	-23 338 579	-54 535	33 213	-23 359 900
Årets resultat	-54 535	54 535	328 178	328 178
Eget kapital	103 300 382	0	328 178	103 628 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-23 359 900
Årets resultat	328 178
Totalt	-23 031 723
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	340 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-171 461
Balanseras i ny räkning	-23 200 262
	-23 031 723

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 268 810	4 850 181
Övriga rörelseintäkter	3	191 594	86 117
Summa rörelseintäkter		5 460 404	4 936 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-2 185 298	-2 307 575
Övriga externa kostnader	6	-177 212	-240 134
Personalkostnader	7	-214 045	-162 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 560 510	-1 560 540
Summa rörelsekostnader		-4 137 065	-4 271 016
RÖRELSERESULTAT		1 323 339	665 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 901	19 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 033 062	-739 460
Summa finansiella poster		-995 161	-719 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		328 178	-54 535
ÅRETS RESULTAT		328 178	-54 535

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	160 763 474	162 209 078
Maskiner och inventarier	9	1 980 214	2 095 120
Summa materiella anläggningstillgångar		162 743 688	164 304 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 743 688	164 304 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 069	19 490
Övriga fordringar		14 713	134 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 677	124 320
Summa kortfristiga fordringar		227 460	278 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 975 044	4 942 749
Summa kassa och bank		3 975 044	4 942 749
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 202 504	5 221 058
SUMMA TILLGÅNGAR		166 946 192	169 525 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 753 500	113 753 500
Uppskrivningsfond		11 235 735	11 235 735
Fond för yttre underhåll		1 671 047	1 704 260
Summa bundet eget kapital		126 660 282	126 693 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 359 900	-23 338 579
Årets resultat		328 178	-54 535
Summa fritt eget kapital		-23 031 723	-23 393 113
SUMMA EGET KAPITAL		103 628 559	103 300 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	62 000 000	43 500 000
Summa långfristiga skulder		62 000 000	43 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	21 550 000
Leverantörsskulder		245 404	202 370
Skatteskulder		242 424	232 284
Övriga kortfristiga skulder		-2 299	-1 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	832 103	741 828
Summa kortfristiga skulder		1 317 632	22 724 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 946 192	169 525 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	4 942 749	4 183 283
Resultat efter finansiella poster	328 178	-54 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 560 510	1 560 540
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 888 688	1 506 005
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 849	-106 902
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 758	-359 637
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 082 295	1 039 466
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 050 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 050 000	-280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-967 705	759 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 975 044	4 942 749

LG

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungstibble 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 kabel-tv.

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 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	4 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 519 908	4 519 908
Hysesintäkter, lokaler	25 512	23 720
Hysesintäkter, p-platser	453 914	430 930
Kabel-TV/Bredband	268 161	251 784
Intäktsreduktion	0	-376 841
Summa	5 267 495	4 849 501

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 315	680
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Statligt bidrag	9 765	0
Elprisstöd	93 021	0
Övriga intäkter	81 042	86 117
Övriga rörelseintäkter	7 766	0
Summa	192 909	86 797

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER	2023	2022
Fastskötsel, städ material	0	100
Fastskötsel/teknisk förv arvode	86 974	87 169
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	3 000
Entreprenadkostn städ	53 305	51 060
Besiktningkostnader	6 471	6 161
Brandskydd	0	5 025
Hiss serviceavtal	108 904	97 672
Trädgård och blommor	1 934	1 028
Snöskottning och sandupptagning	106 860	107 921
Mattservice	15 913	15 243
Övriga köpta tjänster	0	3 126
Reparationer	38 628	174 617
Bostäder VVS	2 631	0
Trapphus/port/entr	0	6 250
Dörrar och lås/porttele	5 426	21 205
VA	12 100	0
Värme	4 600	0
Tak	0	7 500
Fastighetsel	300 227	62 392
El till Centralen	0	205 437
Fjärrvärme	322 589	253 931
Vatten	253 075	250 412
Sophämtning	161 609	130 405
Fastighetsförsäkringar	89 847	79 690
Kabel-TV	23 281	78 100
Bredband	44 125	175 936
Bredband/Kabeltv	206 884	0
Fastighetsskatt	123 942	118 482
Summa	1 969 324	1 941 862

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Hängrännor	0	28 213
VA	113 563	0
Ventilation	57 898	0
Fasader	0	337 500
Summa	171 461	365 713

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13 405	42 387
Övriga förvaltningskostnader	47 007	83 572
Juridiska kostnader	0	3 300
Revisionsarvoden	20 000	19 250
Ekonomisk förvaltning	96 800	91 624
Summa	177 212	240 134

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	159 251	120 380
Löner, tjänstemän	16 800	16 800
Sociala avgifter	37 994	25 587
Summa	214 045	162 767

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 505 288	185 505 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	185 505 288	185 505 288
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 296 210	-21 850 606
Årets avskrivning	-1 445 604	-1 445 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 741 814	-23 296 210
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 763 474	162 209 078
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 314 960</i>	<i>30 314 960</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	95 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	118 400 000	118 400 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 807 170	2 807 170
Utgående anskaffningsvärde	2 807 170	2 807 170
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-712 050	-597 114
Avskrivningar	-114 906	-114 936
Utgående avskrivning	-826 956	-712 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 980 214	2 095 120

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-03-13	1,27 %	21 000 000	21 000 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	22 500 000	22 500 000
SBAB	2028-03-17	3,73 %	18 500 000	21 000 000
SBAB	2023-06-13	3,16 %		550 000
Summa			62 000 000	65 050 000
Varav kortfristig del			0	21 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 000 000 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 677	190 582
Städning	1	1
El	37 023	5 171
Uppvärmning	46 908	35 613
Utgiftsräntor	99 042	61 079
Förutbetalda avgifter/hyror	451 452	449 382
Summa	832 103	741 828

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	86 250 000	86 250 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga avgiftsändringar är planerade för 2024 om inget oförutsett händer däremot planeras höjning av avgiften år 2025.



Underskrifter

Kungängen 2024-02-19

Ort och datum



Anneli Pettersson Xavier
Styrelseledamot



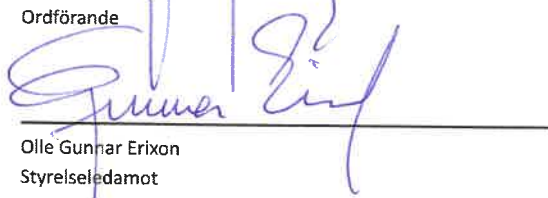
Markus Palviainen
Styrelseledamot



Sara Nilsson
Styrelseledamot



Gerry Esbjörnsson
Ordförande



Olle Gunnar Erixon
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-01



LH Revus
Ludwig Holmgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungstibble

Org.nr 769615-4298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungstibble för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3-4. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungstibble för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Uppsala den 1 mars 2024



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor