

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Kungsängen 4
Org nr: 769612-0760



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsängen 23:6 i Kungsängen i Uppsala kommun den 28 december 2005.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	13
3 rum och kök	18
4 rum och kök	13
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	37	Varav 1 MC-plats

Total tomtarea	2 048 m ²
Total bostadsarea	4 129 m ²
Total lokalarea (garage)	925 m ²

Årets taxeringsvärde	136 454 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	136 454 000 kr

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



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Vattenfall	Fjärrvärme och elnät
Luleå Energi	El
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och sopor
Kone	Hiss
IF Skadeförsäkr. / Bolander&Co	Försäkring
Bredband 2	Digitala tjänster
Tele2	Digitala tjänster
BDO	Revisor
Infometric	Mättjänster
Kiona	Styrsystem klimat
J&C El AB	RCO access server + support

Samfälligheter

Föreningens fastighet är delägare i fyra gemensamhetsanläggningar:

Uppsala Kungsängen ga:12, förvaltas av Samfällighetsföreningen väveriet 1-4

Körvägar, belysning, gång- och cykelvägar, garage med tillhörande portar, va-ledningar, grönytor, pumpstationer/pumpbrunnar, kvarterspark, komplementbyggnader, lekytor, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare.

Uppsala Kungsängen ga:17, förvaltas av Torgets samfällighetsförening

Storkvarterstorg, storkvartersvägar, dagvattensystem.

Uppsala Kungsängen ga:27, delägarförvaltd

Vattenledning

Uppsala Kungsängen ga:28, delägarförvaltd

Spillvattenledningar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 392 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2023-04-25 och visar ett underhållsbehov om i snitt 1 470 tkr för de närmaste 30 åren. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Klimatlogger	2015
Kodlås	2015
Hissar	2015
Puts på fasader	2015
Förstärkning och delvis underhåll av ytterdörrar	2018
Målning av soprumsdörr samt underhåll	2018
Montering brytskydd källardörrar	2021
Passersystem	2021
Stamspolning	2021
Filterbyten	2022
Takbesiktning	2022
Staket	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Hissar	158 781
Plåtarbeten, tak	162 000
Uppgradering Edge Hub 2.0	3 319
Rensning av frånluftssystemet	33 475
Rökdetektorer för frånluft i samtliga trapphus	34 750

Övrig upplysning utförda arbeten

Beskrivning	Belopp
OVK	18 025
SBA Systematiskt brandskydd	34 750



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Jennlinger	Ordförande	2025
Cecilia Norbart	Ledamot	2025
Sven-Olof Gelvås	Ledamot	2026
Brittmari Hilbrand	Ledamot	2025
Ira Sundberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Wallén	Suppleant	2025
Roger Lundgren	Suppleant	2025
Ricardo Rodriguez Aguilera	Suppleant	2025
Monica Eriksson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Nygard, BDO Revision	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Asplund	2025
Jan	Avgått 2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under året omsatt 3 lån hos Nordea
- Föreningen har efter beslut från Uppsala kommun och Länsstyrelsen i Uppsala län tvingats betala en byggsanktionsavgift på 114 tkr pga. att en hiss vid besiktning ej blivit godkänd. Vid tillfället så reparerades hissen omedelbart och godkändes vid ombesiktning och var godkänd för användning vid kommunens tillsyn. Trots detta påförs föreningen en sanktionsavgift av Länsstyrelsen eftersom vi inte har skickat in ett protokoll på godkänd besiktning till kommunen i tid. Beslutet är överklagat men handläggningstiden hos Länsstyrelsen är 2–6 mån.
- Fortsatt arbete med Grannsamverkan
- Renoverat 2 hissar, Siktargatan 12 och 14 samt bytt nödtelefoner i samtliga hissar.
- Föreningen höjde avgiften med 20 % 1 januari 2024.
- Planerar ta fram underlag för reparation av hissar Siktargatan 16 och 18.
- Stadgeändring har genomförts enligt gällande lagkrav och stadgarna är nu tydligare och mer lättlästa.
- Inventering av nycklar i föreningen har gjorts.
- Fastighetsdeklaration är gjord.

Samfällighetsföreningen Väveriet 1–4, Uppsala Kungsängen ga:12

Väsentliga händelser under år 2024 i Väveriet

- Revidering stadgar
- Skötselplan för gården
- Koldioxid styrning testad
- El central vid uppfart renoverad
- Planering för byte av garageport

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften för kommande räkenskapsår.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 505	3 735	3 648	3 617	3 659
Resultat efter finansiella poster	-204	235	306	100	229
Soliditet %	66	65	64	63	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	90	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	983	819	798	791	800
Energikostnad kr/kvm	207	167	161	170	167
Sparande kr/kvm	194	216	245	231	215
Skuldsättning kr/kvm	7 511	7 689	8 164	8 342	8 520
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 194	9 412	9 993	10 211	10 429
Räntekänslighet %	9,4	11,5	12,5	12,9	13,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår obligatoriska avgifter i form av elavgifter och kabel-TV/bredbandsavgift.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår obligatoriska avgifter i form av elavgifter och kabel-TV/bredbandsavgift.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativt resultat på grund av ökade räntekostnader, ökade driftskostnader och höga avskrivningar. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är positivt. Räntor har i dagens läge stabiliserats och bör påvisa en bättre trend under kommande räkenskapsår. För att säkerställa en långsiktig stabil ekonomi avser föreningen att se över åtgärder såsom kostnadsöversyn, årlig avgiftsjustering, omförhandling av lån samt effektivisering av underhåll. Dessa insatser syftar till att stärka föreningens ekonomiska hållbarhet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 991 000	46 214 000	2 723 195	746 634	235 038
Disposition enl. årsstämmobeslut				235 038	-235 038
Reservering underhållsfond enligt stämmobeslut			235 038	-235 038	
Reservering underhållsfond			1 388 000	-1 388 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-392 325	392 325	
Årets resultat					-204 379
Vid årets slut	24 991 000	46 214 000	3 953 908	-249 041	-204 379

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	746 634
Reservering till underhållsfonden	-1 388 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	392 325
Årets resultat	-204 379
Summa	-453 420

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	-453 420
--	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 504 835	3 734 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 440	531
Summa rörelseintäkter		4 518 275	3 735 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 407 071	-1 765 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-479 067	-352 487
Personalkostnader	Not 6	-87 060	-85 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-858 528	-858 528
Summa rörelsekostnader		-3 831 726	-3 062 508
Rörelseresultat		686 549	672 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 394	62 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-935 323	-500 609
Summa finansiella poster		-890 929	-437 740
Resultat efter finansiella poster		-204 379	235 038
Årets resultat		-204 379	235 038



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	110 441 573	111 276 080
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	84 597	108 618
Summa materiella anläggningstillgångar		110 526 170	111 384 698
Summa anläggningstillgångar		110 526 170	111 384 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		402	0
Övriga fordringar		20	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	131 965	130 317
Summa kortfristiga fordringar		132 387	130 494
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 757 952	3 094 770
Summa kassa och bank		2 757 952	3 094 770
Summa omsättningstillgångar		2 890 339	3 225 264
Summa tillgångar		113 416 509	114 609 962



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	71 205 000	71 205 000	
Fond för yttre underhåll	3 953 908	2 723 195	
Summa bundet eget kapital	75 158 908	73 928 195	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-249 041	746 634	
Årets resultat	-204 379	235 038	
Summa fritt eget kapital	-453 420	981 672	
Summa eget kapital	74 705 487	74 909 867	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 477 050	10 986 450
Summa långfristiga skulder		20 477 050	10 986 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 485 450	27 876 050
Leverantörsskulder	Not 15	86 602	181 635
Skatteskulder	Not 16	4 720	13 312
Övriga skulder	Not 17	15 362	9 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	641 838	633 599
Summa kortfristiga skulder		18 233 972	28 713 645
Summa eget kapital och skulder		113 416 509	114 609 962



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	686 549	672 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	858 528	858 528
	1 545 077	1 531 306
Erhållen ränta	44 394	62 869
Erlagd ränta	-941 441	-407 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	648 030	1 186 512
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 893	157 913
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-82 955	106 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	563 182	1 451 307
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-900 000	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-2 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-336 818	-948 693
Likvida medel vid årets början	3 094 770	4 043 463
Likvida medel vid årets slut	2 757 952	3 094 770



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	95
Bredband	Linjär	15
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 730 044	3 108 396
Hyror, garage	434 400	348 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 000	-3 200
Elavgifter	205 900	193 806
Kabel-tv-avgifter	122 400	77 400
Övriga avgifter	0	3 000
Övriga ersättningar	16 095	7 362
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-8
Summa nettoomsättning	4 504 835	3 734 756

I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	13 440	531
Summa övriga rörelseintäkter	13 440	531

Kabel-tv-avgifter=Kabel-TV/bredbandsavgifter Övriga ersättningar=Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-392 325	0
Reparationer	-63 202	-113 065
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 040	-103 990
Samfällighetsavgifter	-374 438	-272 645
Försäkringspremier	-56 385	-52 655
Kabel- och digital-TV	-124 893	-122 475
Pcb/Radonsanering	0	-18 408
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 750	-41 721
Serviceavtal	-71 116	-62 122
Obligatoriska besiktningar	-29 369	-4 998
Förbrukningsinventarier	-2 429	-3 478
Vatten	-191 215	-146 048
Fastighetsel	-283 226	-205 740
Uppvärmning	-571 879	-493 229
Sophantering och återvinning	-99 848	-100 801
Förvaltningsarvode drift	-5 957	-24 588
Summa driftskostnader	-2 407 071	-1 765 962

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-262 513	-255 052
Lokalkostnader	-1 800	-2 000
IT-kostnader	-5 660	-5 860
Arvode, yrkesrevisorer	-34 500	-34 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 662	-22 872
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 899	-7 088
Representation	-924	-9 848
Kontorsmateriel	-11 562	-2 986
Telefon och porto	-10 170	-8 860
Sanktionsavgift	-114 600	0
Bankkostnader	-3 653	-3 238
Övriga externa kostnader	0	-183
Summa övriga externa kostnader	-479 067	-352 487

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-36 988	-37 000
Sammanträdesarvoden	-36 962	-36 950
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-11 610	-11 582
Summa personalkostnader	-87 060	-85 532

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-834 507	-834 507
Avskrivning Installationer	-24 021	-24 021
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-858 528	-858 528

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	44 329	62 810
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	40
Övriga ränteintäkter	23	19
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 394	62 869

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-935 278	-500 609
Övriga räntekostnader	-45	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-935 323	-500 609

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	79 000 000	79 000 000
Mark	42 000 000	42 000 000
	121 000 000	121 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 000 000	121 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 723 920	-8 889 413
	-9 723 920	-8 889 413

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-834 507	-834 507
	-834 507	-834 507

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 558 427	-9 723 920
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	68 441 573	69 276 080
Mark	42 000 000	42 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	134 000 000	134 000 000
Lokaler	2 454 000	2 454 000

Totalt taxeringsvärde

	136 454 000	136 454 000
<i>varav byggnader</i>	<i>87 454 000</i>	<i>87 454 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 000 000</i>	<i>49 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	271 875	271 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	271 875	271 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-163 257	-139 236
	-163 257	-139 236
Årets avskrivningar		
Installationer	-24 021	-24 021
	-24 021	-24 021
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-187 278	-163 257
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-187 278	-163 257
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 597	108 618
Varav		
Installationer	84 597	108 618

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 295	13 498
Förutbetalda driftkostnader	7 081	7 715
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 125	48 896
Förutbetald vattenavgift	0	17 107
Förutbetald renhållning	4 789	14 138
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 800	21 473
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 875	1 748
Förutbetald samfällighetsavgift	0	5 743
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 965	130 317

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 439 123	1 394 795
Transaktionskonto	1 318 829	1 699 975
Summa kassa och bank	2 757 952	3 094 770

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	37 962 500	38 862 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 485 450	-27 876 050
Långfristig skuld vid årets slut	20 477 050	10 986 450

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,04%	2025-03-20	5 599 000,00	0,00	0,00	5 599 000,00
NORDEA	0,86%	2025-09-17	10 986 450,00	0,00	0,00	10 986 450,00
NORDEA	2,66%	2026-10-21	11 783 500,00	0,00	900 000,00	10 883 500,00
NORDEA	2,77%	2027-10-20	10 493 550,00	0,00	0,00	10 493 550,00
Summa			38 862 500,00	0,00	900 000,00	37 962 500,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	86 602	127 783
	0	53 852
Summa leverantörsskulder	86 602	181 635

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	1	1 502
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	106 040	103 990
Debiterad preliminärskatt	-101 321	-92 180
Summa skatteskulder	4 720	13 312

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	0	-18 097
Mottagna depositioner	0	12 600
Skuld för moms	-2 035	-2 887
Skuld sociala avgifter och skatter	17 397	17 433
Summa övriga skulder	15 362	9 049



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	145 144	151 262
Upplupna driftskostnader	4 500	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 627
Upplupna elkostnader	30 695	22 604
Upplupna vattenavgifter	15 820	0
Upplupna värmekostnader	81 624	77 197
Upplupna kostnader för renhållning	3 318	0
Upplupna revisionsarvoden	31 250	28 000
Upplupna kostnader för lokalhyror	800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 607	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 080	332 285
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	641 838	633 599

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	49 795 000	49 795 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Thomas Jennlinger

Cecilia Norbart

Brittmari Hilbrand

Ira Sundberg

Sven-Olof Gelvås

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Patrik Nygard, BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor



BRF Kungsängen 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 4 i samarbete med
Riksbyggen

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

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

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

