
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Kungsängen 6
Org nr: 769614-7409



XF

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



KF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 6, får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-12. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Årets verksamhet gav en vinst på 194 tkr, en betydande ökning jämfört med året innan. Resultatet är då belastat med fulla avskrivningar uppgående till 771 tkr.

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2020. Föreningens kostnader har i stort väl följt upprättad budget. Reparationskostnaderna var lägre än året innan.

Likviditeten för föreningen är fortsatt god, vilket möjliggör extra amortering vid låneomsättning.

KF

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 23:11 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter uppförda. Fastigheten förvärvades av Uppsala kommun den 28 september 2007 och byggnaden är uppförd 2008. Fastighetens adress är Siktargatan 26-32 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan det särskilda bostadsrättstillägget är upphandlat av föreningen kollektivt för samtliga medlemmar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	6
3 rum och kök	18
4 rum och kök	23
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	39

Total tomtarea	2 109 m ²
Total bostadsarea	4 588 m ²
Total lokalarea (garage)	975 m ²

Årets taxeringsvärde	117 506 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	117 506 000 kr

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

Samfälligheter

Föreningen är delaktig i två samfälligheter.

Väveriet 5-7 Samfällighetsförening förvaltar den gemensamhetsanläggning som omfattar belysning, gång- och cykelvägar, garage, cykelförråd, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, innergård, komplementbyggnader, lektyor samt ev andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. I den samfälligheten är andelen 0,35.

Den andra samfälligheten, Torgets samfällighetsförening förvaltar gator och mellanliggande torg och i den samfälligheten är andelen 0,052.

KF

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 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen uppdaterade sin underhållsplan senast 2015. Underhållsplanen visar på ett årligt behov av avsättning om 120 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning gemensamma utrymmen	2013
Hissar	2013
Spolning av avlopp	2014
Rengöring ventilation	2014
Montering duvskydd runt hela fastigheten	2015
Konvertering till LED-belysning i trapphus	2017
Rengöring av ventilationskanaler	2017
Målning av slussar och soprumsgolv	2018
Spolning av avlopp	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingmar Bergman	Ordförande	2021
Gunn-Henny Dahl	Ledamot	2021
Carl Engholm	Ledamot	2021
Per-Olof Gunnesson	Ledamot	2021
Jan-Olof Johansson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sarah Håkansson	Suppleant	2021
Urban Färdigs	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Lindqvist (sammankallande)	2021
Max Lundgren	2021

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

KF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse Kungsängen 6, 2020

Verksamheten under 2020

Utöver ordinarie föreningsstämma, som hölls den 23 april, har styrelsen under verksamhetsåret haft åtta protokollförda sammanträden varav ett per capsulam.

Med hänvisning till rådande Corona situation, hölls även årsstämman per capsulam. Detta möjliggjordes genom nya undantagsregler för mindre föreningar, där då samtliga medlemmar skall godkänna protokollet från stämman, vilket också gjordes.

Föreningen har gällande avtal med:

- Riksbyggen, gällande fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning.
- PD Miljövårdsservice, för städning av gemensamma utrymmen.
- Uppsala Brandservice, service av brandsläckare.
- Kone Hissar, service av våra fyra hissar.
- Åke Huss AB, för ventilation och OVK.
- Folkfilter, för regelbundna byten av filter till samtliga lägenhetselement.
- Certego, nyckelhantering.

Föreningen har tre inteckningslån, samtliga med bunden ränta. Styrelsen verkar kontinuerligt för att föreningen skall ha en stark ekonomi med årsavgifter på en skälig nivå. Under november månad omförhandlades ett av de tre lånen, varvid en betydande räntesänkning kunde uppnås. Räntan på det lånet är då bunden till slutet av 2025.

Föreningens genomsnittsränta för de tre lånen ligger efter omförhandlingen i november på 0,97 %.

Bland åtgärder och särskilda insatser under räkenskapsåret kan härutöver nämnas:

- Upphandling av och investering i sex laddplatser för elbilar. Investeringsbidrag från Naturvårdsverket har erhållits på halva investeringsbeloppet.
- Radonmätning har genomförts. Resultaten är klart tillfredsställande och dessa har registrerats hos Uppsala kommun.
- Betongkonsult har inventerat och lämnat rapport om status på garagegolvet (Väveriet).
- Teleantenn har installerats enligt det avtal som slöts med Netel under 2019. Föreningen har mottagit en årshyra.
- Regelbundna brandskyddsronder.
- Garagesstädningar (Väveriet).
- Lekplatsen på innergården har rustats och iordningsstälts.
- Bildandet av och deltagande i en ”trädgrupp”, som skall arbeta för en trevlig innergårdsmiljö (Väveriet).

Plan för 2021

En extra amortering på 400.000 kr skall göras i början av året (beslut som togs vid omsättning av lånet).

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 632 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

KF

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 328	3 252	3 253	3 311	3 402
Resultat efter finansiella poster	194	-36	-70	48	-227
Soliditet %	69	69	69	68	68
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	10	155	152	161	166
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	202	-	-	-	-
Lån, kr/m ²	9 585	9 709	9 850	10 030	10 227

*Fr. o. m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

KF

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 999 000	53 001 000	749 331	289 128	-36 343
Disposition enl. årsstämmobeslut				-36 343	36 343
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut			120 000	-120 000	
lanspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut			-48 188	48 188	
Årets resultat					194 171
Vid årets slut	45 999 000	53 001 000	821 143	180 973	194 171

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	180 973
Årets resultat	194 171
Summa	375 145

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-120 000
Att balansera i ny räkning i kr	255 145

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

LF

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 328 012	3 251 906
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 848	16 560
Summa rörelseintäkter		3 369 860	3 268 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 730 717	-1 854 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 301	-126 079
Personalkostnader	Not 6	-55 810	-56 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-770 533	-769 452
Summa rörelsekostnader		-2 690 361	-2 806 180
Rörelseresultat		679 499	462 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-485 328	-498 629
Summa finansiella poster		-485 328	-498 629
Resultat efter finansiella poster		194 171	-36 343
Årets resultat		194 171	-36 343

KF

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	143 080 380	143 849 833
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	64 842	0
Summa materiella anläggningstillgångar		143 145 222	143 849 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
Summa anläggningstillgångar		143 147 322	143 851 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	3 126
Övriga fordringar	Not 13	147	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	145 147	131 344
Summa kortfristiga fordringar		145 294	134 588
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 770 438	1 250 856
Summa kassa och bank		1 770 438	1 250 856
Summa omsättningstillgångar		1 915 732	1 385 445
Summa tillgångar		145 063 054	145 237 377

KF

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	99 000 000	99 000 000	
Fond för yttre underhåll	821 143	749 331	
Summa bundet eget kapital	99 821 143	99 749 331	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	180 973	289 128	
Årets resultat	194 171	-36 343	
Summa fritt eget kapital	375 145	252 785	
Summa eget kapital	100 196 288	100 002 116	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 524 745	44 341 074
Summa långfristiga skulder		26 524 745	44 341 074
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 451 845	204 603
Leverantörsskulder	Not 17	173 774	71 378
Skatteskulder	Not 18	187 614	148 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	528 789	470 201
Summa kortfristiga skulder		18 342 022	894 187
Summa eget kapital och skulder		145 063 054	145 237 377

KF

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	116
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

KF

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 900 412	2 871 648
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	420 400	374 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 342
Summa nettoomsättning	3 328 012	3 251 906

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	8 214	12 959
Övriga sidointäkter (uthyrning av antennplats)	30 000	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	2
Övriga rörelseintäkter	3 628	3 599
Summa övriga rörelseintäkter	41 848	16 560

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-48 188
Reparationer	-55 765	-153 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 081	-93 635
Samfällighetsavgifter	-327 861	-336 741
Försäkringspremier	-48 992	-47 006
Kabel- och digital-TV	-164 184	-164 640
Pcb/Radonsanering	-8 445	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 210	-2 180
Serviceavtal	-86 944	-4 617
Obligatoriska besiktningar	-5 278	-82 029
Drift och förbrukning, övrigt	-15 000	0
Förbrukningsinventarier	-19 397	-7 361
Fordons- och maskinkostnader	-688	0
Vatten	-147 089	-86 264
Fastighetsel	-70 258	-68 493
Uppvärmning	-512 007	-549 510
Sophantering och återvinning	-62 044	-114 310
Förvaltningsarvode drift	-103 475	-96 192
Summa driftskostnader	-1 730 717	-1 854 349

KF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-92 354	-90 472
Lokalkostnader	-200	-200
IT-kostnader	-2 625	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-1 656	-1 358
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 083	-9 768
Representation	-5 296	-1 595
Kontorsmateriel	-747	0
Konsultarvoden	0	-1 850
Bankkostnader	-2 090	-2 478
Övriga externa kostnader	0	-2 109
Summa övriga externa kostnader	-133 301	-126 079

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 200	-46 500
Sociala kostnader	-8 610	-9 800
Summa personalkostnader	-55 810	-56 300

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-769 452	-769 452
Avskrivning Installationer	-1 081	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-770 533	-769 452

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-484 690	-498 001
Övriga räntekostnader	-638	-628
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-485 328	-498 629

KF

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 000 000	89 000 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	149 000 000	149 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	149 000 000	149 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 150 167	-4 380 715
	-5 150 167	-4 380 715
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-769 452	-769 452
	-769 452	-769 452
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 919 620	-5 150 167
Restvärde enligt plan vid årets slut	143 080 380	143 849 833
Varav		
Byggnader	83 080 380	83 849 833
Mark	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	2 506 000	2 506 000
	117 506 000	117 506 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 506 000</i>	<i>77 506 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>

KF

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	65 923	0
	65 923	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 081	0
	-1 081	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-1 081	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 081	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 842	0
Varav		
Installationer	64 842	0

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB	2 100	2 100
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 100	2 100

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 126
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 126

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	147	118
Summa övriga fordringar	147	118

KF

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 364	11 900
Förutbetalda driftkostnader	0	1 159
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 294	7 770
Förutbetald renhållning	26 414	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	27 440
Förutbetald samfällighetsavgift	83 075	0
Förutbetald tomträttsavgäld	0	83 075
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 147	131 344

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 770 438	1 250 856
Summa kassa och bank	1 770 438	1 250 856

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	43 976 590	44 545 677
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-109 671	-204 603
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 342 174	
Långfristig skuld vid årets slut	26 524 745	44 341 074

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,15%	2021-02-25	17 506 671,00	0,00	164 497,00	17 342 174,00
SWEDBANK	1,03%	2022-02-25	13 219 503,00	0,00	52 295,00	13 167 208,00
SWEDBANK	1,10%	2024-11-25	13 819 503,00	0,00	352 295,00	13 467 208,00
Summa			44 545 677,00	0,00	569 087,00	43 976 590,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen omsätta ett av lånen som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 109 671 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Villkoren för lånet med villkorsändringsdag 2021-02-25 beslutades redan i november 2020. Lånet kommer löpa till 2025-10-24 med en bunden ränta på 0,90 %.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	173 774	71 378
Summa leverantörsskulder	173 774	71 378

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	92 533	55 472
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	95 081	92 533
Summa skatteskulder	187 614	148 005

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 830	14 318
Upplupna räntekostnader	48 635	47 023
Upplupna elkostnader	7 120	6 403
Upplupna värmekostnader	67 736	71 099
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	51 222	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	47 200	46 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 610
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	275 046	262 248
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	528 789	470 201

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Årsavgifterna hålls oförändrade under 2021. Vid låneomsättningen i februari gjordes en extra amortering på 400 000 kr. Styrelsen verkar kontinuerligt för att föreningen skall ha en god och stabil ekonomi.

Härutöver har sedan räkenskapsårets utgång inga händelser, som i väsentlig grad påverkat föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

XF

Styrelsens underskrifter

Uppsala 23 februari 2021
Ort och datum

Ingmar Bergman
Ingmar Bergman

Carl Engholm
Carl Engholm

Jan-Olof Johansson
Jan-Olof Johansson

Per-Olof Gunnesson
Per-Olof Gunnesson

Gunn-Henny Dahl
Gunn-Henny Dahl

^{Vkr} Min revisionsberättelse har lämnats den 25e mars 2021

Karin Francois, KPMG
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kungsängen 6, org. nr 769614-7409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsängen 6 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Riskerna för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kungsängen 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 25 mars 2021

KPMG AB

Karin François
Auktoriserad revisor

BRF Kungsängen 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 6 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

