

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Kungsängen 4
Org nr: 769612-0760



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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	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.



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, lektyor, 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 113 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
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



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	Sekreterare	2024
Ira Sundberg	Ledamot	2024
Sven-Olof Gelvås	Ledamot	2024
Brittmari Hilbrand	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torsten Eriksson	Suppleant	2024
Mia Colliander	Suppleant	2024
Monica Eriksson	Suppleant	2024
Ricardo Rodriguez Aguilera	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Nygard, BDO Mälardalen AB	Auktoriserad revisor	2024

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ekonomin har präglat styrelsens arbete under hela verksamhetsåret. Där för har endast nödvändiga underhåll genomförts. I samband med omläggning av ett lån gjordes en extra amortering på 1,5 miljoner. På grund av rådande energikostnader och ränteläge beslutades om en 20%-ig avgiftshöjning. Vi hade ett informationsmöte den 6 dec om avgiftshöjningen.
- På grund av upprepade inbrott i garaget och förråd beslutade Väveriet att införa nytt inpasseringssystem till garaget och vi beslutade om att göra en nyckelinventering.
- Pga av överfulla cykelställ genomförde Väveriet en cykelmärkning under försommaren.
- Ytskiktsarbete i trapphusen har genomförts och besiktning av resultatet ska göras.
- Arbetet med att gå med i "Grannsamverkan" har påbörjats
- Under året har styrelsen också arbetat med att förbättra informationen på vår hemsida genom att bli vidareutveckla informationsdokumentet A-Ö. Informationsbrev kommer i större omfattning publiceras på hemsidan och anslås på trapphusens anslagstavlor
- Vi har haft tillsyn av brandförsvaret på vår SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) och Brf Kungsängen 4 blev godkända
- Vi har tagit fram underlag för renovering av hissarna



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 753 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte el-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 647 002	3 561 668	3 534 056	3 566 780	3 570 767
Resultat efter finansiella poster	235 038	306 127	100 008	229 406	476 568
Soliditet %	65	64	63	63	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	819	798	791	800	801
Energikostnad kr/kvm	167	161	170	167	176
Sparande kr/kvm	216	245	231	215	264
Skuldsättning kr/kvm	7 689	8 164	8 342	8 520	8 699
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 412	9 993	10 211	10 429	10 647
Räntekänslighet %	11,5	12,5	12,9	13,0	13,3

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 991 000	46 214 000	2 460 195	703 507	306 127
Disposition enl. årsstämmobeslut				306 127	-306 127
Reservering underhållsfond enligt stämmobeslut			263 000	-263 000	
Årets resultat					235 038
Vid årets slut	24 991 000	46 214 000	2 723 195	746 634	235 038

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	746 634
Årets resultat	235 038
Summa	981 672

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-235 038
Att balansera i ny räkning i kr	746 634

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 647 002	3 561 668
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 285	86 794
Summa rörelseintäkter		3 735 287	3 648 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 765 962	-1 719 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 487	-311 921
Personalkostnader	Not 6	-85 532	-86 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-858 528	-858 528
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-12 600
Summa rörelsekostnader		-3 062 508	-2 989 444
Rörelseresultat		672 778	659 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	62 869	25 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-500 609	-377 951
Summa finansiella poster		-437 740	-352 891
Resultat efter finansiella poster		235 038	306 127
Årets resultat		235 038	306 127

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	111 276 080	112 110 587
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	108 618	132 639
Summa materiella anläggningstillgångar		111 384 698	112 243 226
Summa anläggningstillgångar		111 384 698	112 243 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	850
Övriga fordringar		177	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	130 317	287 396
Summa kortfristiga fordringar		130 494	288 407
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 094 770	4 043 463
Summa kassa och bank		3 094 770	4 043 463
Summa omsättningstillgångar		3 225 264	4 331 870
Summa tillgångar		114 609 962	116 575 096



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 205 000	71 205 000
Fond för yttre underhåll		2 723 195	2 460 195
Summa bundet eget kapital		73 928 195	73 665 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		746 634	703 507
Årets resultat		235 038	306 127
Summa fritt eget kapital		981 672	1 009 634
Summa eget kapital		74 909 867	74 674 829
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 986 450	27 079 000
Summa långfristiga skulder		10 986 450	27 079 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	27 876 050	14 183 500
Leverantörsskulder	Not 16	163 538	129 029
Skatteskulder	Not 17	13 312	9 754
Övriga skulder	Not 18	27 146	27 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	633 599	471 462
Summa kortfristiga skulder		28 713 645	14 821 267
Summa eget kapital och skulder		114 609 962	116 575 096



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	235 038	306 127
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	858 528	858 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 093 566	1 164 655
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	157 913	-70 994
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	199 828	-6 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 451 307	1 087 614
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 400 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 400 000	-900 000
Årets kassaflöde	-948 693	187 614
Likvidamedel vid årets början	4 043 463	3 855 848
Likvidamedel vid årets slut	3 094 770	4 043 463
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 108 396	3 017 904
Hyror, garage	348 000	348 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 200	-2 200
Elavgifter	193 806	197 964
Summa nettoomsättning	3 647 002	3 561 668

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-TV/bredbandsavgifter	77 400	77 400
Övriga avgifter	3 000	500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 362	7 947
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-8
Övriga rörelseintäkter	531	955
Summa övriga rörelseintäkter	88 285	86 794

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-63 156
Reparationer	-113 065	-97 058
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 990	-100 490
Samfällighetsavgifter	-272 645	-290 563
Försäkringspremier	-52 655	-48 411
Kabel- och digital-TV	-122 475	-117 360
Pcb/Radonsanering	-18 408	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-41 721	0
Serviceavtal	-62 122	-58 046
Obligatoriska besiktningar	-4 998	-4 789
Förbrukningsinventarier	-3 478	-2 088
Vatten	-146 048	-139 507
Fastighetsel	-205 740	-222 804
Uppvärmning	-493 229	-452 187
Sophantering och återvinning	-100 801	-118 144
Förvaltningsarvode drift	-24 588	-5 250
Summa driftskostnader	-1 765 962	-1 719 854



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-255 052	-245 441
Lokalkostnader	-2 000	-1 800
IT-kostnader	-5 860	-1 625
Arvode, yrkesrevisorer	-34 500	-21 500
Övriga förvaltningskostnader	-22 872	-17 325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 088	-9 653
Representation	-9 848	-5 488
Kontorsmateriel	-2 986	0
Telefon och porto	-8 860	-6 349
Bankkostnader	-3 238	-2 740
Övriga externa kostnader	-183	0
Summa övriga externa kostnader	-352 487	-311 921

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-37 000	-37 000
Sammanträdesarvoden	-36 950	-36 950
Övriga personalkostnader	0	-1 250
Sociala kostnader	-11 582	-11 341
Summa personalkostnader	-85 532	-86 541

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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 rörelsekostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga rörelsekostnader	0	-12 600
Summa övriga rörelsekostnader	0	-12 600

Övriga rörelsekostnader avser inbetalda depositioner för garagedosor som tidigare bokförts felaktigt som intäkt för föreningen.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	62 810	25 059
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Övriga ränteintäkter	19	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62 869	25 060

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-500 609	-376 918
Övriga räntekostnader	0	-1 033
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-500 609	-377 951

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-8 889 413	-8 054 906
	-8 889 413	-8 054 906

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

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

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	69 276 080	70 110 587
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 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-139 236	-115 215
	-139 236	-115 215
Årets avskrivningar		
Installationer	-24 021	-24 021
	-24 021	-24 021
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-163 257	-139 236
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-163 257	-139 236
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 618	132 639

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 498	12 160
Förutbetalda driftkostnader	7 715	5 751
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 896	53 863
Förutbetald vattenavgift	17 107	11 900
Förutbetald renhållning	14 138	47 675
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 473	20 857
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 748	1 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	30 000
Förutbetald samfällighetsavgift	5 743	85 461
Förutbetalda räntekostnader	0	18 484
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 317	287 396

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 394 795	2 833 105
Transaktionskonto	1 699 975	1 210 358
Summa kassa och bank	3 094 770	4 043 463



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	38 862 500	41 262 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-600 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 876 050	-13 583 500
Långfristig skuld vid årets slut	10 986 450	27 079 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,29%	2024-03-20	5 719 000,00	0,00	120 000,00	5 599 000,00
NORDEA	1,05%	2024-10-16	10 733 550,00	0,00	240 000,00	10 493 550,00
NORDEA	4,74%	2024-10-18	13 583 500,00	0,00	1 800 000,00	11 783 500,00
NORDEA	0,86%	2025-09-17	11 226 450,00	0,00	240 000,00	10 986 450,00
Summa			41 262 500,00	0,00	2 400 000,00	38 862 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 5 599 000 kr, 10 493 550 kr och 11 783 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 34 362 500 kr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	163 538	129 029
Summa leverantörsskulder	163 538	129 029

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	1 502	3
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	103 990	100 490
Debiterad preliminärskatt	-92 180	-90 739
Summa skatteskulder	13 312	9 754

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	12 600	12 950
Skuld för moms	-2 887	-3 149
Skuld sociala avgifter och skatter	17 433	17 721
Summa övriga skulder	27 146	27 522

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	151 262	58 316
Upplupna driftskostnader	0	104
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 627	1 138
Upplupna elkostnader	22 604	24 578
Upplupna värmekostnader	77 197	72 782
Upplupna revisionsarvoden	28 000	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 625	2 363
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 285	291 181
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	633 599	471 462

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 795 000	49 795 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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



Ira Sundberg



Sven-Olof Gelvås



Brittmari Hilbrand

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



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.

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

