



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsljuset

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2016-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-10 och nuvarande stadgar 2016-10-18 registrerades hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kungsljuset 5

Förvärv: 2016

Kommun: Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsljuset 5. Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 837 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Valon Pirraku	Ordförande
Lina Abtahi	Styrelseledamot
Karolina Jonsson	Styrelseledamot
Malena Tilljander	Styrelseledamot
Ruben Appelgren	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter 2 i förening.

### Revisorer

Jim Jonsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### **Avtal med leverantörer**

Förvaltare	SBC
Värme och el	E-On
Avfallshantering	Stena Recycling
Vatten och avlopp	Örebro Kommun Tekniska Förvaltningen
Finansiella tjänster	Nordea

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Föreningen träffade en förlikning med de 2 bostadsrättsinnehavarna avseende de pågående tvisterna från 2022 under våren 2023.

Med anledning av att föreningen omsatt ett av sina lån under första kvartalet 2023, höjdes månadsavgiften med 10% från och med 1 juni 2023.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen sa upp avtalet med städfirman Buskhaga AB samt FF Fastighetservice under året, medförande att föreningens medlemmar sköter städning i egen regi.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	655 370	662 332	543 727	549 598
Resultat efter fin. poster	-78 332	-202 702	-199 403	-83 055
Soliditet (%)	68	68	68	66
Yttre fond	76 220	50 220	25 110	-
Taxeringsvärde	13 000 000	13 000 000	20 600 000	20 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 553	12 216	12 361	12 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 091	12 216	12 361	12 486
Sparande per kvm totalyta, kr	175	27	107	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	25	39	180
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	128	63	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	8	25	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	161	127	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,61	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Årets resultat utvisar en förlust om -78.332:- kr. Vid återläggning av föreningens avskrivningar på byggnaden som uppgår till 224.880:- kr samt de fastighetsförbättringar som utförts under 2023 uppgående till 5.882:- kr utvisar föreningens underliggande resultat ett överskott.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 895 000	-	-	22 895 000
Fond, yttre underhåll	50 220	-	26 000	76 220
Uppskrivningsfond	22 891 485	-	-	22 891 485
Balanserat resultat	-23 521 007	-202 702	-26 000	-23 749 709
Årets resultat	-202 702	202 702	-78 332	-78 332
<b>Eget kapital</b>	<b>22 112 996</b>	<b>0</b>	<b>-78 332</b>	<b>22 034 664</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 723 709
Årets resultat	-78 332
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 000
<b>Totalt</b>	<b>-23 828 041</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-23 828 041</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	655 370	662 334
Övriga rörelseintäkter	3	106 748	20 978
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>762 118</b>	<b>683 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-262 870	-244 019
Övriga externa kostnader	8	-50 533	-232 114
Personalkostnader	9	0	-18 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 880	-224 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-538 283</b>	<b>-719 818</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>223 835</b>	<b>-36 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		781	173
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-302 948	-166 369
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302 167</b>	<b>-166 196</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-78 332</b>	<b>-202 702</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-78 332</b>	<b>-202 702</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	32 124 078	32 348 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 124 078</b>	<b>32 348 958</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 124 078</b>	<b>32 348 958</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 238	96 454
Övriga fordringar	12	189 850	47 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 133	13 456
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 221</b>	<b>157 258</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	13 711
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>13 711</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>230 221</b>	<b>170 968</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 354 299</b>	<b>32 519 926</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 895 000	22 895 000
Fond för yttre underhåll		76 220	50 220
Uppskrivningsfond		22 891 485	22 891 485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 862 705</b>	<b>45 836 705</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-23 749 709	-23 521 007
Årets resultat		-78 332	-202 702
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-23 828 041</b>	<b>-23 723 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 034 664</b>	<b>22 112 996</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 309 950	3 442 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 309 950</b>	<b>3 442 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 810 550	6 782 300
Leverantörsskulder		27 905	25 349
Skatteskulder		0	19 747
Övriga kortfristiga skulder		21 328	12 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	149 902	124 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 009 685</b>	<b>6 964 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 354 299</b>	<b>32 519 926</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>223 835</b>	<b>-36 507</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	224 880	224 885
	<b>448 715</b>	<b>188 378</b>
Erhållen ränta	781	173
Erlagd ränta	-280 926	-152 424
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>168 570</b>	<b>36 127</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 351	-94 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 017	23 689
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>213 904</b>	<b>-34 703</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	8 575
Amortering av lån	-104 300	-121 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-104 300</b>	<b>-113 050</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>109 604</b>	<b>-147 753</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>60 265</b>	<b>208 018</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>169 868</b>	<b>60 265</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kungsljuset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### 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	2 - 6,67 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	635 944	641 353
Hysesintäkter p-plats	16 500	14 700
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 500	0
Dröjsmålsränta	259	0
Pantsättningsavgift	1 533	6 279
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	8	1
<b>Summa</b>	<b>655 370</b>	<b>662 334</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 243
Elstöd	1 823	0
Övriga intäkter	0	13 735
Försäkringsersättning	104 925	0
<b>Summa</b>	<b>106 748</b>	<b>20 978</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	975	0
Städning enligt avtal	3 222	27 685
Serviceavtal	0	11 648
Förbrukningsmaterial	720	0
<b>Summa</b>	<b>4 917</b>	<b>39 333</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 882	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 488
VVS	0	3 610
Elinstallationer	3 525	1 100
Skador/klotter/skadegörelse	21 805	0
<b>Summa</b>	<b>31 212</b>	<b>6 198</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	19 631	20 542
Uppvärmning	126 318	107 234
Vatten	48 994	6 668
Sophämtning/renhållning	30 524	25 660
<b>Summa</b>	<b>225 467</b>	<b>160 104</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 022	18 637
Fastighetsskatt	0	19 747
Korr. fastighetsskatt	-19 747	0
<b>Summa</b>	<b>1 275</b>	<b>38 384</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	939
Juridiska åtgärder	20 844	131 751
Inkassokostnader	2 629	4 611
Återvunna hyres/avgifts/kundfordringar	-15 121	0
Fritids och trivselkostnader	0	800
Föreningskostnader	473	21 774
Förvaltningsarvode enl avtal	33 632	40 196
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	3 084	25 069
Konsultkostnader	0	6 974
<b>Summa</b>	<b>50 533</b>	<b>232 114</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	14 300
Arbetsgivaravgifter	0	4 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>18 800</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	302 774	165 793
Dröjsmålsränta	77	0
Övriga räntekostnader	97	576
<b>Summa</b>	<b>302 948</b>	<b>166 369</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33 334 685	33 334 685
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 334 685</b>	<b>33 334 685</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-985 727	-760 843
Årets avskrivning	-224 880	-224 885
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 210 607</b>	<b>-985 727</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>32 124 078</b>	<b>32 348 958</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 025 283</i>	<i>26 025 283</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
<b>Summa</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 982	0
Klientmedel	0	46 399
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	794
Transaktionskonto	68 323	0
Borgo räntekonto	101 546	155
<b>Summa</b>	<b>189 850</b>	<b>47 348</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	15 133	13 456
<b>Summa</b>	<b>15 133</b>	<b>13 456</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-20	1,70 %	3 442 500	3 477 500
Nordea	2025-03-19	4,00 %	3 344 250	3 378 550
Nordea	2024-03-18	4,49 %	3 333 750	3 368 500
<b>Summa</b>			<b>10 120 500</b>	<b>10 224 800</b>
Varav kortfristig del			6 810 550	6 782 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 599 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 394	0
Uppl kostn el	2 158	2 299
Uppl kostnad Värme	20 447	16 268
Uppl kostn räntor	52 869	30 847
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 325
Uppl kostnad arvoden	0	14 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 500
Förutbet hyror/avgifter	73 034	54 948
<b>Summa</b>	<b>149 902</b>	<b>124 487</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 977 250	10 977 250

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av att Riksbanken höjt styrräntan ett flertal gånger under året i syfte att bekämpa inflationen och att föreningen kommer att omsätta ett par av sina lån under 2024, beslutade styrelsen om en ytterligare höjning av månadsavgiften med 16,2% från och med 1 januari 2024. Målet med höjningen är att föreningen skall erhålla ett kassaflöde i balans.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Örebro

---

Karolina Jonsson  
Styrelseledamot

---

Lina Abtahi  
Styrelseledamot

---

Malena Tilljander  
Styrelseledamot

---

Ruben Appelgren  
Styrelseledamot

---

Valon Pirraku  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Jim Jonsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 11:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 10:25

DOCUMENT ID:

SJndxeSZC

ENVELOPE ID:

HJIOexBWA-SJndxeSZC

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsljuset, 769633-0492 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON PIRRAKU valon.pirraku@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:26 23.04.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/16) IP: 158.174.209.151
2. KAROLINA JONSSON karrmellen_89@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:28 23.04.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/18) IP: 90.231.169.37
3. LINA ABTAHI linaabtahi@live.se	Signed Authenticated	23.04.2024 12:19 23.04.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/28) IP: 83.185.46.115
4. Clary Malena Ulrika Tilljander freddaxfredda@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 15:19 23.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/01) IP: 85.225.109.110
5. Karl Ruben Appelgren appelgrenbygg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:52 23.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/22) IP: 95.193.183.24
6. BO JIM JONSSON jim.jonsson@oxhagenskonsult.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:30 25.04.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/02) IP: 83.253.180.145

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsljuset

Org. Nr 769633-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kungsljuset för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisorns ansvar är att uttala mig om årsredovisningen samt förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för Bostadsrättsföreningen Kungsljuset, samt disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den    april 2024

---

Jim Jonsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 11:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 10:25

DOCUMENT ID:

B1-nOxerWA

ENVELOPE ID:

Hyl80lxHbC-B1-nOxerWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Kungsljuset.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO JIM JONSSON jim.jonsson@oxhagenskonsult.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:32 25.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/02) IP: 83.253.180.145

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed