



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Kungen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kungen 6 med säte i Göteborg org.nr. 769614-4703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Inom Vallgraven 45:2	2006-05-16	1912

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	1976
86	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5094
3	lägenheter (hyresrätt)	123
22	garageplatser	0
2	p-platser	0
Totalt 119 objekt		7193

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1:a med kokvrå, 66 st 1 rok, 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven-Ingemar Edmark	Ordförande	2022-05-13	
Sven-Ingemar Edmark	Ledamot	2015-04-24	2022-05-13
Marcus Hällås	Ordförande	2019-05-07	2022-05-13
Karin Utterhall	Ledamot	2022-05-13	
Anders Lundqvist	Ledamot	2021-04-26	
Adrian Bjugård	Ledamot	2020-05-11	
Carl-Johan Lindgren	Ledamot	2019-05-07	2022-05-13
Johanna Andersson	Ledamot	2022-05-13	
Johanna Andersson	Suppleant	2021-04-26	2022-05-13
Ludvig Ekman	Ledamot	2021-04-26	
Markus Bölander	Ledamot	2021-04-26	
Tina Jamei	Suppleant	2022-05-13	
Lukas Simonsson	Suppleant	2021-04-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Markus Bölander, Anders Lundqvist, Ludvig Ekman, Tina Jamei, Lukas Simonsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller av Sven-Ingemar Edmark, Markus Bölander, Anders Lundqvist, två i förening.

Revisorer har varit: Carina Eriksson hos BoRevision i Sverige AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Johanna Berglund (sammankallande) samt Kristina Kårén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. På stämman deltog 23 medlemmar, varav 18 medlemmar var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. De uppgår i genomsnitt till 497 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-05-09.

Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten förvärvades 2008-03-04. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnås detta mål vilket skapar nöjda medlemmar, lokal- och lägenhetshyresgäster. Föreningen eftersträvar ett modernt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå. Genom miljötänkande och långsiktighet förvaltas fastigheten för framtiden.

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder vid årets slut uppgår till 39,0 Msek, jämfört med 40,2 Msek 2021, 41,2 Msek 2020 och 45,2 Msek 2019. Dessutom amorteras 3,0 Msek i slutet av januari 2023 vid omläggning av ett lån.

Kontinuerligt pågår bevakning av föreningens lån och leverantörsavtal. Dessutom arbetar styrelsen aktivt med att själva hantera upphandlingar för att hålla ner kostnaderna för föreningen.

Övriga händelser under året:

- Planerat och genomfört 2 st. städ-/aktivitetsdagar under året samt glöggaktivitet i december på terrassen.
- Hantering av 4 st. mindre vattenskador i huset.
- Påbörjat omvandling av hyresrätt och försäljning av lgh 602 som bostadsrätt.
- Växter och kryddor på takterrassen tack vare en aktiv och kompetent terrassgrupp.
- Upphandling och genomförande av takbesiktning.
- Effektivisering av antal platser i cykelrummet.
- Upphandling av gemensamt elnätsavtal för föreningen påbörjad.
- Upphandling av nytt tagg-system för bl.a. entredörrar, tvättstugor, torkrum, garageportar och cykelrum påbörjad.
- Hantering av andrahandsuthyrningar.
- Hantering av uthyrning av garage-, p-platser och extraförråd.
- Hantering av fastighetens nyckelsystem.
- Hantering av sökande efter nya hyresgäster till företagslokaler på 8:e våningen
 - Inkopplande av 2 st. mäklarfirmor.
 - Uppfräschning av lokalerna vad gäller målning, golvbeklädnad, belysning, solfilter för takfönster, uppdelning av lokalen i två m.m.
 - Ena halvan uthyrd fr.o.m. 230301.
- Byte av entredörr hos L6.
- Byte av entreparti till terrassen.
- Ansökan om och beviljande av statligt bidrag för installation av 17 st. laddstolpar till garageplatserna.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheter och lokaler.

Under året har följande reparationer gjorts

- Utöver ovan nämna åtgärder har diverse under året uppkomna behov av löpande underhåll och reparationer av olika slag hanterats.

Kommande för 2023 planeras

- Renovering av företagslokalen på våning 8 inför uthyrning till nya hyresgäster.
- Upphandling och tecknande av nytt avtal gällande fastighetsstädning.
- Tecknande av gemensamt elavtal.
- Installation av nytt tagg-system för bl.a. entredörrar, tvättstugor, torkrum, garageportar och cykelrum.
- Rensning av ventilationsrör i lägenheter och lokaler.
- Uppfräschning (lackning/målning) av entrepartier samt fönsterpartier vån. 1 (Ingenjörsgatan) och vån. 3 (Lasarettsgatan).

- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.
- Skapande av fler cykelplatser i stora garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 133 och under året har det tillkommit 13 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	347	572	562	479	415
Skuldsättning, kr/kvm	5 451	5 584	5 723	6 286	6 579
Räntekänslighet, %	15	13	13	14	15
Energikostnad, kr/kvm	162	149	117	131	141
Driftskostnad, kr/kvm	492	416	408	428	429
Årsavgifter, kr/kvm	497	622	622	622	622
Totala intäkter, kr/kvm	934	1 082	1 070	1 012	955
Nettoomsättning, tkr	6 661	7 781	7 471	7 268	6 863
Resultat efter finansiella poster, tkr	976	2 432	2 473	1 151	1 580
Soliditet, %	79	79	78	76	75

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	139 198 632	0	0	139 198 632
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	10 947 403	0	0	10 947 403
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 923 617	0	625 120	2 548 737
S:a bundet eget kapital, kr	152 069 652	0	625 120	152 694 772
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 756 037	2 431 990	-625 120	5 562 907
Årets resultat, kr	2 431 990	-2 431 990	816 746	816 746
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 188 027	0	191 626	6 379 653
S:a eget kapital, kr	158 257 679	0	816 746	159 074 425

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 793 000 kr samt ianspråktagande skett med 167 880 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 188 027
Årets resultat, kr	816 746
Reservation till underhållsfond, kr	-793 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	167 880
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 379 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 379 653

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 661 857	7 781 196
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 440	0
Summa rörelseintäkter		6 721 297	7 781 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 095 226	-2 436 672
Underhållskostnader	Not 4	-167 883	-322 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-602 807	-552 207
Personalkostnader	Not 6	-319 550	-314 571
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 349 993	-1 361 336
Summa rörelsekostnader		-5 535 458	-4 986 853
Rörelseresultat		1 185 839	2 794 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 951	4 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-374 044	-367 029
Summa finansiella poster		-369 093	-362 353
Årets resultat	Not 10	816 746	2 431 990

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	189 306 381	190 473 356
Inventarier	Not 12	68 750	100 445
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	378 308
		<u>189 375 131</u>	<u>190 952 109</u>
Summa anläggningstillgångar		189 375 131	190 952 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	7 162	7 224
Övriga fordringar	Not 15	9 424 008	7 813 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	263 013	309 435
		<u>9 694 183</u>	<u>8 130 073</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		11 194 183	9 630 073
Summa tillgångar		200 569 314	200 582 182

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	150 146 035	150 146 035
Underhållsfond	2 548 737	1 923 617
	<u>152 694 772</u>	<u>152 069 652</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 562 907	3 756 037
Årets resultat	816 746	2 431 990
	<u>6 379 653</u>	<u>6 188 027</u>
Summa eget kapital	159 074 425	158 257 678
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 29 362 500	20 162 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 850 000	20 000 000
Leverantörsskulder	133 450	246 031
Skatteskulder	49 740	3 065
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 209 273	227 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 889 926	1 685 485
	<u>12 132 389</u>	<u>22 162 003</u>
Summa skulder	41 494 889	42 324 503
Summa Eget kapital och skulder	200 569 314	200 582 182

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år. Övriga ombyggnader har en nyttjandeperiod på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet med 137 054 102 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt med ca 38,4 miljoner kronor. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 532 600	3 165 768
Hyror	4 064 216	4 563 612
Elintäkter	7 926	0
Övriga intäkter	57 115	51 816
	6 661 857	7 781 196
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	59 440	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	395 543	429 833
Reparationer	489 454	187 101
El	323 621	212 536
Uppvärmning	664 187	715 885
Vatten	177 933	143 066
Sophämtning	272 288	219 059
Övriga avgifter	151 017	103 450
Förvaltningsarvoden	202 990	200 679
Övriga driftskostnader	418 192	225 065
	3 095 226	2 436 672
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	167 883	0
VVS	0	169 075
El och tele	0	152 991
	167 883	322 066
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	567 191	515 851
Medlemsavgifter	1 106	7 603
Övriga externa kostnader	34 510	28 753
	602 807	552 207
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	193 750	190 390
Sammanträdesersättningar	50 500	50 500
Löner och andra ersättningar	4 000	6 000
Sociala kostnader	71 300	66 931
Kurser och konferenser	0	750
	319 550	314 571
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 318 298	1 329 641
Inventarier	31 695	31 695
	1 349 993	1 361 336
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 951	4 676
	4 951	4 676
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	373 839	366 184
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	240
Övriga finansiella kostnader	205	605
	374 044	367 029
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	816 746	2 431 990
Avsättning till underhållsfond	-793 000	-793 000
Disposition ur underhållsfond	167 883	322 066
Resultat efter underhållspåverkan	191 629	1 961 056

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	147 801 849	147 444 016
Årets investeringar	151 323	357 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 953 172	147 801 849
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 137 212	-11 807 571
Årets avskrivningar	-1 318 298	-1 329 641
Utgående avskrivningar	-14 455 510	-13 137 212
Bokfört värde byggnader	133 497 662	134 664 637
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	55 808 719	55 808 719
Bokfört värde byggnader och mark	189 306 381	190 473 356
Taxeringsvärde för Inom Vallgraven 45:2		
Byggnad - bostäder	99 000 000	86 000 000
Byggnad - lokaler	30 000 000	24 200 000
	129 000 000	110 200 000
Mark - bostäder	105 000 000	107 000 000
Mark - lokaler	13 200 000	14 400 000
	118 200 000	121 400 000
Taxeringsvärde totalt	247 200 000	231 600 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	109 500 000	109 500 000
Varav frigjorda	57 500 000	51 500 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	251 402	224 592
Årets investeringar	0	26 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 402	251 402
Ingående avskrivningar	-150 957	-119 262
Årets avskrivningar	-31 695	-31 695
Utgående avskrivningar	-182 652	-150 957
Bokfört värde	68 750	100 445

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	0	378 308			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	7 162	7 224			
	7 162	7 224			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 366 918	7 779 594			
Skattekonto	57 090	33 820			
	9 424 008	7 813 414			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	258 955	305 377			
Upplupna intäkter	4 058	4 058			
	263 013	309 435			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2023-02-28	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-01-31	2023-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
					1 500 000
Fastränteplacering				1 500 000	1 500 000
				1 500 000	1 500 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788912451	0,95%	2024-07-17	10 162 500	800 000
Stadshypotek	107975	0,59%	2025-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	174129	2,34%	2023-04-30	9 050 000	200 000
Stadshypotek	174130	1,15%	2027-01-30	10 000 000	0
				39 212 500	1 000 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 000 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 850 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 850 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 362 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 212 500
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				209 273	227 422
				209 273	227 422

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	75 117	24 284
Ovriga upplupna kostnader	719 352	537 373
Förutbetalda hyror och avgifter	1 095 457	1 123 828
	1 889 926	1 685 485

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Adrian Bjugård

Anders Lundqvist

Johanna Andersson

Karin Utterhall

Ludvig Ekman

Markus Bölander

Sven-Ingemar Edmark

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen 6, org.nr. 769614-4703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag upplysa om att föreningens stadgar anger att minst en revisor skall vara auktoriserad vilket undertecknande inte uppfyller.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungen 6 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN-INGEMAR EDMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 11:39:35



JOHANNA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 17:10:34



ANDERS LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 06:46:59



LUDVIG EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 15:36:56



ADRIAN BJUGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 09:28:50



MARKUS BÖLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 09:04:59



KARIN UTTERHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 09:47:05



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 20:33:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

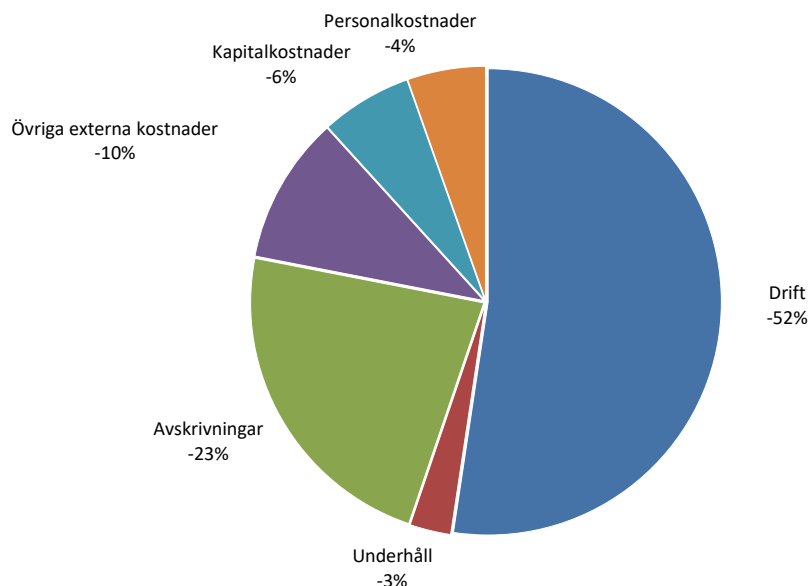
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 20:34:17

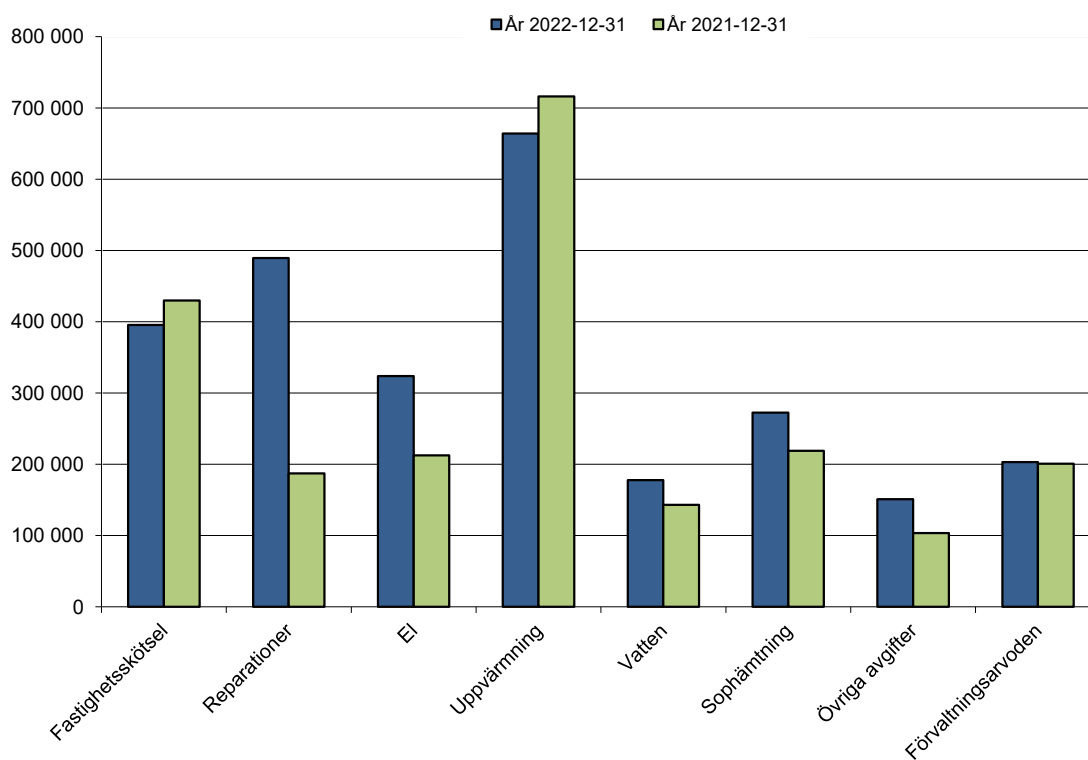


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.