



**STYRELSEN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
KUNGEN 6**

Org. nr: 769614-4703

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Kungen 6

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kungen 6 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger tomt och fastighet ”Inom Vallgraven 45:2” i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 st lägenheter, 6 st lokaler och 17 st garage p-platser och 2 st p-platser utomhus.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5217 kvm.

Totala lokalytan är 1976 kvm.

I fastigheten finns lägenheter och företagslokaler med adresserna Ingenjörsgatan 6-8 samt Lasarettsgatan 6-8.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 89 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 1 st 1 rum och kokvrå
- 66 st 1 rum och kök
- 11 st 2 rum och kök
- 4 st 2 rum och kök, etage
- 5 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

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 miljötankande och långsiktighet förvaltas fastigheten för framtiden.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2020

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Skulder till kreditinstitut vid årets slut uppgår till 41,2 Msek, jämfört med 45,2 Msk 2019, 48 Msek 2018 och 50 Msek 2017. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 622 kr/m<sup>2</sup>. Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade. Kontinuerligt pågår bevakning av föreningens lån och leverantörsavtal. Dessutom arbetar styrelsen aktivt med att själva hantera upphandlingar för att hålla ner kostnaderna för föreningen.

Övrigt:

- Planerat och genomfört en städdag under året. Vårens aktivitet nedbantad p.g.a. Covid-19, utemöbler och annat ställdes dock fram.
- Installation av kameraövervakning i fastigheten. 2019 hade vi ett antal inbrott i förrådsutrymmen och cykelrum samt att obehöriga vistades i trapphusen. Under 2020 har inga inbrott ägt rum.
- Omvandling av hyresrätt och försäljning av lgh 402 som bostadsrätt.
- Drivit rättsligt ärende mot Anticimex ang. kostnaderna för sanering och återställande av lgh 402.
- Enkät till medlemmarna ang. deras behov och nyttjande av terrassen.
- Upphandling och byggnation av pergola på terrassen.
- Växter och kryddor på takterrassen tack vare en aktiv terrassgrupp.
- Nya utemöbler införskaffade till takterrassen.
- Upphandling och genomförande av takbesiktning.
- Upphandling av laddstationer vid alla garageplatser påbörjad..
- Upphandling av gemensamt elnätsavtal för föreningen påbörjad.
- Upphandling av fibernät ut till samtliga lägenheterna samt tecknande av gemensamt kommunikationsavtal.
- Upphandling av rörelsestyrd korridorsbelysning påbörjad.
- Ommålning av tak i soprummet.
- Hantering av hyresstöd och statligt bidrag gällande Manana för april-juni 2020.
- Målning av taket i entren mot Lasarettsgatan.

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- · Rengöring och polering av golv i korridorer och trapphus.
- · Hissreparation slutförd av Vinga hiss.

### Under året har följande reparationer gjorts

- · Diverse under året uppkomna behov av löpande underhåll och reparationer har hanterats.

### Kommande för 2021 planeras

- Byte korridorsmattor våning 2.
- Tecknande av gemensamt elavtal
- Installation av rörelsestyrd korridorsbelysning.

cd

- Indragning av fibernät ut till samtliga lägenheterna samt tecknande av gemensamt kommunikationsavtal.
- Installation av laddstationer vid alla garageplatserna.
- Spolning av avlopps- och spillvattenledningar från samtliga lägenheter ut ur fastigheten.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-21. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar. Dessutom avhölls en extra föreningsstämma 2020-10-15 angående fiberinstallation och tecknande av gruppavtal för fastigheten. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar varav 12 via nätet.

Föreningen hade vid årets början 120 medlemmar samt vid årets slut 128.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året:

- Marcus Hällås, ordförande
- Sven-Ingemar Edmark, vice ordförande
- Carl-Johan Lindgren, ledamot
- Jerise Ericsson Caba, ledamot
- Britt-Mari Jagedal, ledamot
- Jennifer Aarflot, ledamot
- Adrian Bjugård, ledamot
- Markus Bölander, suppleant
- Anders Ekberg, suppleant (t.o.m. 200930)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

- Jennifer Aarflot
- Britt-Mari Jagedal
- Carl-Johan Lindgren
- Jerise Ericsson Caba.
- Markus Bölander

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden och ett (1) konstituerande möte.

Firmatecknare har varit:

Marcus Hällås, Carl-Johan Lindgren och Sven-Ingemar Edmark, två i förening.

Revisor har varit Carina Eriksson från BoRevision AB.

Valberedning har varit Johanna Berglund (sammankallande), Anders Lundqvist och Magnus Kuschel.





**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 471	7 268	6 863	6 528	6 431
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 473	1 151	1 580	810	456
Balansomslutning, tkr	199 156	198 469	198 619	199 583	201 017
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	622	622	622	622	622
Underhållsfond, tkr	1 453	910	1 126	198	0
Soliditet i %	78	76	75	74	72
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	18	20	25	27	29
Belåning kr/m <sup>2</sup>	7 890	8 666	9 071	9 642	10 401
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	88	97	101	174	237
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	152	151	130	150	150

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	137 757 635	0	1 440 997	139 198 632
Upplåtelseavgifter	9 273 400	0	1 674 003	10 947 403
Fond för yttre underhåll	909 970		542 713	1 452 683
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>147 941 005</b>	<b>0</b>	<b>542 713</b>	<b>151 598 718</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 146 323	1 150 639	-542 713	1 754 248
Årets resultat	1 150 639	-1 150 639	2 472 722	2 472 722
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>2 296 961</b>	<b>0</b>	<b>1 930 009</b>	<b>4 226 971</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>150 237 966</b>	<b>0</b>	<b>2 472 722</b>	<b>155 825 688</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 793 000 kr samt disposition ur med 250 287 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året. Under året har en hyreslägenhet sålts.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 754 248
Årets resultat	<u>2 472 722</u>
	4 226 971

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 226 971
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

cd

**Brf Kungen 6**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 471 244	7 267 513
Övriga rörelseintäkter	Not 2	225 000	9 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 696 244</b>	<b>7 276 913</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 344 717	-2 561 373
Underhållskostnader	Not 4	-250 287	-1 004 221
Övriga externa kostnader	Not 5	-591 319	-526 416
Personalkostnader	Not 6	-258 052	-235 353
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 320 188	-1 293 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 764 563</b>	<b>-5 621 218</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 931 681</b>	<b>1 655 695</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 985	4 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-462 944	-509 647
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-458 959</b>	<b>-505 056</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 472 722</b>	<b>1 150 639</b>



**Brf Kungen 6****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 191 445 164 192 739 019

Inventarier

Not 12 105 330 0

191 550 494 192 739 019

Summa anläggningstillgångar

**191 550 494 192 739 019****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 7 192 56 980

Övriga fordringar

Not 14 5 813 677 3 853 039

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 285 064 320 367

6 105 933 4 230 386

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 500 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

**7 605 933 5 730 386****Summa tillgångar****199 156 427 198 469 405**

ca



**Brf Kungen 6****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

150 146 035

147 031 035

Underhållsfond

1 452 683

909 970

151 598 718147 941 005*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 754 248

1 146 323

Årets resultat

2 472 722

1 150 639

4 226 9712 296 961

Summa eget kapital

**155 825 688****150 237 966****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

20 962 500

44 212 500

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

20 200 000

1 000 000

Leverantörsskulder

279 017

634 262

Skatteskulder

42 962

52 993

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

223 447

223 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 622 813

2 108 482

22 368 2394 018 939

Summa skulder

**43 330 739****48 231 439****Summa Eget kapital och skulder****199 156 427****198 469 405**

cl

## Brf Kungen 6

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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.

#### 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 21,4 % 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.



## Brf Kungen 6

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 159 527	3 133 068
Hyror	4 259 461	4 082 073
Övriga intäkter	52 256	52 372
	<b>7 471 244</b>	<b>7 267 513</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	225 000	9 400
<i>*Förlikning med Anticimex gällande sanering</i>	225 000	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	410 547	492 321
Reparationer	355 160	424 318
El	136 114	182 121
Uppvärmning	558 805	608 186
Vatten	147 223	153 627
Sophämtning	241 749	227 671
Övriga avgifter	116 767	170 247
Förvaltningsarvoden	158 424	154 105
Övriga driftskostnader	219 926	148 778
	<b>2 344 717</b>	<b>2 561 373</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	219 117
VVS	0	9 479
Transport	0	775 625
Byggnad utvändigt	215 443	0
Utrustning	34 844	0
	<b>250 287</b>	<b>1 004 221</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	513 181	508 553
Medlemsavgifter	9 106	0
Övriga externa kostnader	69 032	17 863
	<b>591 319</b>	<b>526 416</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	147 200	128 125
Sammanträdesersättningar	48 500	47 500
Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
Sociala kostnader	56 352	53 728
	<b>258 052</b>	<b>235 353</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 293 855	1 293 855
Inventarier	26 333	0
	<b>1 320 188</b>	<b>1 293 855</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	3 985	4 591
	<b>3 985</b>	<b>4 591</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	461 677	508 536
Räntekostnader kortfristiga skulder	258	121
Övriga finansiella kostnader	1 009	990
	<b>462 944</b>	<b>509 647</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	2 472 722	1 150 639
Avsättning till underhållsfond	-793 000	-788 000
Disposition ur underhållsfond	250 287	1 004 221
Resultat efter underhållspåverkan	1 930 009	1 366 859

cd

## Brf Kungen 6

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	147 444 016	147 444 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 444 016	147 444 016
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 513 716	-9 219 861
Årets avskrivningar	-1 293 855	-1 293 855
Utgående avskrivningar	-11 807 571	-10 513 716
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>135 636 445</b>	<b>136 930 300</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>55 808 719</b>	<b>55 808 719</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>191 445 164</b>	<b>192 739 019</b>
Taxeringsvärde för Inom Vallgraven 45:2		
Byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
Byggnad - lokaler	24 200 000	24 200 000
	110 200 000	110 200 000
Mark - bostäder	107 000 000	107 000 000
Mark - lokaler	14 400 000	14 400 000
	121 400 000	121 400 000
Taxeringsvärde totalt	231 600 000	231 600 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	109 500 000	109 500 000
<i>Varav frigjorda</i>	<i>51 500 000</i>	<i>51 500 000</i>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	92 929	92 929
Årets investeringar	131 663	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 592	92 929
Ingående avskrivningar	-92 929	-92 929
Årets avskrivningar	-26 333	0
Utgående avskrivningar	-119 262	-92 929
<b>Bokfört värde</b>	<b>105 330</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	7 192	56 980
	<b>7 192</b>	<b>56 980</b>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 779 858	3 820 626
Skattekonto	33 819	32 413
	<b>5 813 677</b>	<b>3 853 039</b>
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	283 605	319 232
Upplupna intäkter	1 459	1 135
	<b>285 064</b>	<b>320 367</b>

ce



## Brf Kungen 6

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

**Not 16 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-08-28	2021-02-28	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-07-31	2021-01-31	6 mån	0,25%	1 000 000
					<b>1 500 000</b>

Fasträntepacering	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788912451	0,95%	2024-07-17	11 762 500	800 000
*SE-Banken Bolån	41927623	0,30%	2021-01-28	9 400 000	200 000
SE-Banken Bolån	41927658	1,45%	2022-01-28	10 000 000	0
*Swedbank Hypote	2857460923	1,37%	2021-03-25	10 000 000	0
				41 162 500	1 000 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 000 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	19 200 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	20 200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 962 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 36 162 500

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt	223 447	223 202
	<b>223 447</b>	<b>223 202</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	49 510	79 840
Ovriga upplupna kostnader	427 805	729 541
Förutbetalda hyror och avgifter	1 145 498	1 299 101
	<b>1 622 813</b>	<b>2 108 482</b>

Göteborg 28/3 2021

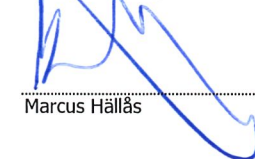
  
Adrian Bjugård

  
Britt-Mari Jagedal

  
Carl-Johan Lindgren

  
Jennifer Aarflot

  
Jerise Eriksson Caba

  
Marcus Hällås

  
Sven-Ingemar Edmark

Min revisionsberättelse har 2021-03-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
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 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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. Risken 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

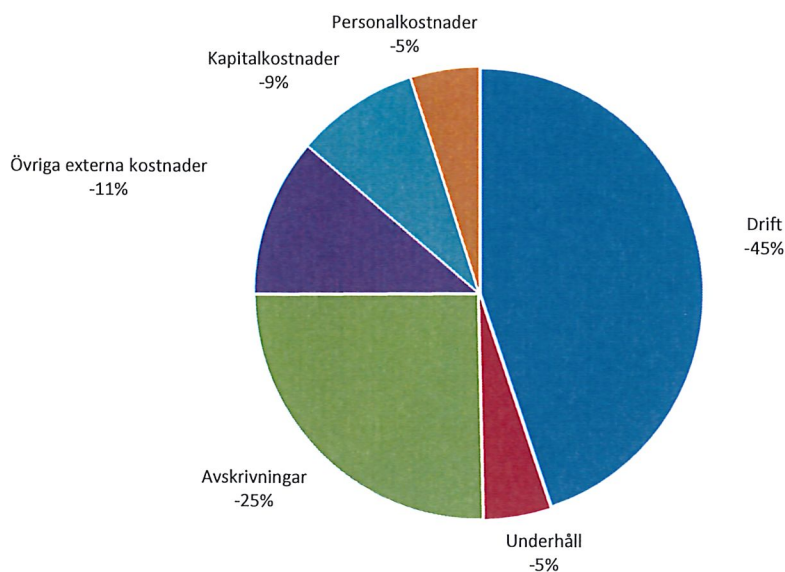
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 överträdelse 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 den 15 / 3 2021

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

