

**BRF KUNGEN 8**  
**Org nr 769624-3844**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Joanna Buwaj	Ordförande	2024	Fr o m 2022-09-29
Nour Shalaldehy	Ordförande	2024	Avgått
Kinga Wojciechmonska	Vice ordförande	2023	
Morteza Rezaei	Skreterare	2023	
Malin Hägg	Ledamot	2024	Avgått
Andreas Fred	Suppleant	2023	
Mattias Larsson	Suppleant	2023	

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden inkl två konstituerande möten.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers. Till valberedning valdes Britta Gavelin och Ida Rådén.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, 96 600 kr, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tornslingan 39-41, med fastighetsbeteckning Kungen 8 respektive Springaren 1, i Huddinge Kommun.

18 st 1 rum och kök  
48 st 2 rum och kök  
32 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1961. Värdeår på Kungen 8 är 1975 och för Springaren 1 är värdeåret 1977. Per 2022-12-31 är 87 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 11 lägenheter är hyresrätter.

Total lägenhetsyta 5 670 m<sup>2</sup> varav 648 m<sup>2</sup> avser hyresrätterna. Förrådsytan uppgår till 89,2 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet har varit försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning. Det finns avtal med Storholmen Förvaltning AB gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den nya styrelsen startade sitt arbete i maj 2022. I juni fick vi på plats bänkar som installerades utanför fastigheter 41 och 39. Vi har också installerat en platta för matåtervinningskåp, men pga av kraftiga förseningar kom skåpet först i januari. Vi fick två kärl för matåtervinning som ställdes in i föreningens soprum.

Styrelsen har hanterat en vattenskada hos en boende som krävt stora resurser och energi men i slutet på året har den blivit avklarad.

Föreningen har haft besiktning av fönster och balkonger och boende informerades om att de som hade fel på sina balkonger eller fönster fick anmäla det direkt i entreprenörens portal.

Det ekonomiska läget i Sverige har förändrats vilket fick alla kostnader att gå upp och även påverka storleken på räntorna. Vi hade två stora lån som gick ut i oktober och november som vi beslutade att binda om, vilket visade sig vara ett bra drag. Vi beslutade också att pausa de planerade åtgärderna för att se hur det ekonomiska läget utvecklar sig.

Hyresförhandlingar kommer att leda till höjningar för hyresrätter med 4,2% under 2023.

Vi har också tagit beslut att säga upp de parkeringsplatser som inte använts och hyr inte ut p-platser om inte personen äger ett fordon. Detta arbete pågår kontinuerligt för att kunna säkra p-platser för de medlemmar som verkligen behöver det.

Under året har vi bjudit in medlemmar på öppet hus med grill och fika men inte många medlemmar visade intresse vilket vi hoppas kan förändras framöver.

Vi har också beslutat att byta företag gällande skötsel av det gröna området då vi var inte nöjda med hur nuvarande arbete har skötts. Det nya företaget har redan utfört ett arbete så som beskärning av träd och gräsklippning. Efter åskiftet kommer de fortsätta med att sköta om vårt gröna område.

I slutet på året sålde vi också av en hyresrätt för att kunna stärka föreningens kassaflöde. Det är lgh 46 på 55m<sup>2</sup>, som upplåtits med bostadsrätt för 1 950 000 kr. Tillträde 2023-01-20.

För att kunna täcka de ökade kostnader har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 10% fr o m 1 januari 2023. Samtidigt höjs också parkeringsplatserna med 100 kr till 300 kr per månad.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 698 323	4 767 346	4 564 959	4 339 359
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 499 477	-1 026 828	-1 763 014	-1 573
Soliditet	%	53	54	52	56
Likviditet	%	72	71	15	276
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	712	715	699	661
Skuldsättning per kvm	kr	9 466	9 618	9 770	8 954
Energikostnad per kvm	kr	192	179	164	175
Räntekänslighet	%	15,3	15,7	16,4	16,1
Sparande per kvm	kr	194	237	266	265

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	66 328 900	7 873 938	1 748 861	-9 031 161	-1 026 828
Reservering till yttre fond			567 000	-567 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-21 081	21 081	
Balansering av föregående års resultat				-1 026 828	1 026 828
Årets resultat					-1 499 477
Belopp vid årets utgång	66 328 900	7 873 938	2 294 780	-10 603 908	-1 499 477

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-10 603 908
Årets resultat	-1 499 477
	<u>-12 103 385</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	567 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-243 069
I ny räkning balanseras	-12 427 316
	<u>-12 103 385</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 499 477
Dispositioner	-323 931
	<u>-1 823 408</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 618 711

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 698 323	4 767 346
Övriga rörelseintäkter		3 875	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 702 198</b>	<b>4 767 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 452 560	-2 232 563
Periodiskt underhåll	4	-243 069	-21 081
Övriga externa kostnader	5	-303 335	-426 954
Arvoden och personalkostnader	6	-126 951	-125 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 378 838	-2 378 838
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 504 753</b>	<b>-5 184 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-802 555</b>	<b>-417 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 488	4 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 410	-614 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-696 922</b>	<b>-609 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 499 477</b>	<b>-1 026 828</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 499 477</b>	<b>-1 026 828</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 499 477	-1 026 828
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		243 069	21 081
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-567 000	-567 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 823 408</b>	<b>-1 572 747</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	118 945 592	121 324 430
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>118 945 592</u>	<u>121 324 430</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 945 592</b>	<b>121 324 430</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	10 626
Övriga fordringar	9	3 931	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 381	43 348
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 504 606	1 453 810
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 555 918</u>	<u>1 507 792</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		39	13
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>39</u>	<u>13</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 555 957</b>	<b>1 507 805</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>120 501 549</b>	<b>122 832 235</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		66 328 900	66 328 900
Upplåtelseavgifter		7 873 938	7 873 938
Fond för yttre underhåll		2 294 780	1 748 861
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>76 497 618</u>	<u>75 951 699</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 603 908	-9 031 161
Årets resultat		-1 499 477	-1 026 828
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-12 103 385</u>	<u>-10 057 989</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 394 233</b>	<b>65 893 710</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	33 890 000	39 470 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 890 000</b>	<b>39 470 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	20 930 000	16 230 000
Leverantörsskulder		192 118	104 252
Skatteskulder		14 783	13 254
Övriga skulder	12	316 228	316 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 187	804 899
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 217 316</b>	<b>17 468 525</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>120 501 549</b>	<b>122 832 235</b>

**Kassaflödesanalys**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-802 554	-417 160
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</u>		
Avskrivningar	2 378 838	2 378 838
Erhållen ränta	4 488	4 914
Erlagd ränta	-701 410	-614 582
	<b>879 362</b>	<b>1 352 010</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 671	34 094
Ökning/minskning leverantörsskulder	87 866	-46 780
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-39 075	-1 555 249
	<b>930 824</b>	<b>-215 925</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	596 851
	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>596 851</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	898 580
Inbetalda Insatser	0	581 420
Amortering av skuld	-880 000	-880 000
	<b>-880 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>50 824</b>	<b>980 926</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 453 822</b>	<b>472 897</b>
<b>Öresutjämnning</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
	<b>1 504 645</b>	<b>1 453 822</b>

Likvida medel vid årets slut



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,13 %

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Upplysningar till resultaträkningen

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 576 912	3 550 884
Hyor parkering	86 400	88 800
Hyor bostäder	910 080	886 680
Övriga hyresintäkter	56 320	54 668
Övriga hyrestillägg	10 500	7 425
Övrig momspliktig intäkt	64 380	62 616
Övriga intäkter	24 260	26 425
Återförda reserveringar	0	112 935
Brutto	4 728 852	4 790 433
Hyresförluster vakanser bostäder	-11 689	0
Övriga vakanser hyresförluster	-18 840	-23 087
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 698 323</b>	<b>4 767 346</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	323 960	286 479
Reparationer, löpande underhåll	475 590	308 269
Elavgifter	214 677	135 877
Uppvärmning	737 447	762 135
Vatten och avlopp	162 578	137 110
Renhållning	242 534	229 552
Försäkringar	61 512	57 617
Kabel-TV / Internet	67 061	65 612
Övriga fastighetskostnader	14 880	102 920
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	152 322	146 992
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 452 561</b>	<b>2 232 563</b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kyl, frys, spis hyreslägenhet	15 819	21 081
Byte innerdörr hiss	47 250	0
Asfaltering, byte soffir	81 250	0
Åtgärder efter elbesiktning	42 125	0
Kanalrengöringsarbete	56 625	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>243 069</u></b>	<b><u>21 081</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	1 039
Kontorsmaterial	2 632	745
Kommunikation	26 851	25 159
Porto	770	983
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	10 982	125
Ekonomisk och administrativ förvaltning	133 155	126 495
Övriga förvaltningskostnader	13 988	13 835
Konsultarvoden	91 903	235 553
Medlems- och föreningsavgifter	6 454	7 620
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>303 335</u></b>	<b><u>426 954</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 200
Sociala kostnader	30 351	29 870
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>126 951</u></b>	<b><u>125 070</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	4 049	4 645
Övriga ränteintäkter	439	269
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>4 488</u></b>	<b><u>4 914</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	111 599 929	112 196 780
Avgår; tidigare uppbokad faktura FMS	0	-706 094
Inköp/Aktiveringar: Fasad, fönster och balkonger	0	109 243
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 599 929	111 599 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 594 681	-10 215 843
Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 378 838
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 594 681	-12 594 681
Utgående planenligt värde	<u>96 626 410</u>	<u>99 005 248</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 319 182	22 319 182
Utgående planenligt värde	22 319 182	22 319 182
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>118 945 592</u></b>	<b><u>121 324 430</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 216 000	53 271 000
Taxeringsvärde mark	26 930 000	18 330 000
	<hr/>	<hr/>
	86 146 000	71 601 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	85 800 000	71 200 000
Lokaler	346 000	401 000
	<hr/>	<hr/>
	86 146 000	71 601 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	3 931	8
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 931</u></b>	<b><u>8</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,93	2024-05-15	8 000 000
SBAB	1,68	2023-06-08	8 000 000
SBAB	1,17	2024-02-12	520 000
SBAB	0,94	2025-01-10	7 400 000
SBAB	0,98	2023-05-09	7 100 000
SBAB	0,97	2024-05-10	4 300 000
SBAB	1,27	2024-05-10	4 825 000
SBAB	3,91	2024-09-10	9 675 000
SBAB	3,84	2023-11-08	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			54 820 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-880 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-20 050 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			33 890 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			50 420 000

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	62 900 000	62 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 900 000</b>	<b>62 900 000</b>

**Not 12      Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	4 023	3 915
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	312 205	312 205
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>316 228</u></b>	<b><u>316 120</u></b>

Trångsund den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joanna Buwaj  
Ordförande

Kinga Wojciechowska

Morteza Rezaei

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## JOANNA BUWAJ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-28 17:26:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOANNA BUWAJ

Datum

Joanna Buwaj

Leveranskanal: SMS

## KINGA WOJCIECHOWSKA Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-03 05:46:25 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KINGA WOJCIECHOWSKA

Datum

Kinga Wojciechowska

Leveranskanal: SMS

## MORTEZA REZAEI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-03 10:30:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Morteza Rezaei

Datum

Morteza Rezaei

Leveranskanal: SMS

## ANNCHRISTIN ERIKSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-13 12:14:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Erikson

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungen 8, org.nr 769624-3844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungen 8 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungen 8 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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

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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ANNCHRISTIN ERIKSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-13 12:13:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Erikson

Leveranskanal: E-post