

ÅRSREDOVISNING

Brf Kungsberget 2

Org nr 722000-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Föreningens 80:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1944-45 på fastigheterna Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Kungsberget 1-4 och 6.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 127 bostäder med en sammanlagd yta av 5 867,2 kvm. Medelytan för bostäder är ca 46 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	29	802,2
2 rum	48	2 094,6
3 rum	50	2 970,4
Summa	127	5 867,2

Parkeringsplatser	49
-------------------	----

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har nedanstående underhållsåtgärder utförts.

- Utomhusbelysning har bytts till led-armaturer.
- Smörjning av fönster.
- Installation av 2 laddboxar för elbilsladdning.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2022.

- Byte av VVS-komponenter i husens undercentraler.
- Byte av resterande fönster.
- Byte av låssystem.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Clas Aglert (via Veteranpoolen) varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Fredrik Fransson, ordförande
Michael Augustsson, ledamot
Peder Arnesson, ledamot
Ida Furingsten Johansson, ledamot
Hugo Karlsson, ledamot
Marcus Larsson, ledamot
Birgitta Widén, ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Fredrik Fransson, Michael Augustsson, Hugo Karlsson och Marcus Larsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 192 stycken. Under verksamhetsåret har 22 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2022.

Revisorer

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Oscar Granholm.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 3%. Per 2023-01-01 höjdes årsavgifterna med 8%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 741 kr/kvm efter höjningen.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 710 000 kr. Under året har föreningen amorterat 150 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 65 år.

Årets resultat

Årets resultat blev -44 142 kr.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 239	4 109	3 924	3 896	3 887
Rörelseresultat (tkr)	31	363	266	534	551
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44	287	143	399	430
Balansomslutning (tkr)	14 694	14 390	14 403	14 272	14 128
Fond för yttre underhåll (tkr)	0	302	308	412	239
Soliditet (%)	24%	25%	23%	22%	20%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 820	0	302 418	2 950 155	287 438	3 636 831
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				287 438	-287 438	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan			263 000	-263 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-565 418	564 418		0
Årets resultat					-44 142	-44 142
Belopp vid årets utgång	96 820	0	0	3 540 011	-44 142	3 592 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 540 011
Årets resultat	-44 142
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 495 869

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 495 869
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	4 238 916	4 108 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	145 027
Summa rörelseintäkter		4 238 916	4 253 607

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 812 861	-2 901 564
Underhåll enligt plan	Not 5	-686 101	-283 928
Övriga externa kostnader	Not 6	-221 247	-205 370
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-98 424	-111 094
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-389 082	-389 080
Summa rörelsekostnader		-4 207 715	-3 891 035

Rörelseresultat

31 201 362 572

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 162	7 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 505	-82 426
Summa finansiella poster		-75 343	-75 134

Årets resultat

-44 142 287 438

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 625 128	11 014 210
Summa materiella anläggningstillgångar		10 625 128	11 014 210
Summa anläggningstillgångar		10 625 128	11 014 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		15 512	0
Kundfordringar		55 481	53 964
Avräkningskonto HSB		1 768 975	1 593 887
Övriga fordringar	Not 10	41 186	41 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	187 510	186 484
Summa kortfristiga fordringar		2 068 664	1 875 484
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		4 068 664	3 375 484
Summa tillgångar		14 693 792	14 389 694

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	96 820	96 820
Fond för yttre underhåll	0	302 418
Summa bundet eget kapital	96 820	399 238

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 540 011	2 950 155
Årets resultat	-44 142	287 438
Summa fritt eget kapital	3 495 869	3 237 593

Summa eget kapital

3 592 689	3 636 831
------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 415 000	7 030 000
Summa långfristiga skulder		2 415 000	7 030 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 295 000	2 830 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	47 637	52 683
Leverantörsskulder		909 621	442 731
Aktuell skatteskuld	Not 15	19 925	16 982
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	8 328	3 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	405 593	377 331
Summa kortfristiga skulder		8 686 104	3 722 863

Summa skulder

11 101 104	10 752 863
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

14 693 792	14 389 694
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-44 142	287 438
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	389 082	389 080
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	344 940	676 518
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 092	-7 161
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	498 241	-100 850
Kassaflöde från löpande verksamhet	825 089	568 507
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-150 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-200 000
Årets kassaflöde	675 089	368 507
Likvida medel vid årets början	3 093 887	2 725 380
Likvida medel vid årets slut	3 768 975	3 093 887

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

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 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11. (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kronor per lägenhet 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 874 kronor per lägenhet 2022.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 377 143 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 021 116	3 903 852
	Hysesintäkt lokaler	6 000	6 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	87 950	87 750
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	43 368	36 382
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	80 482	74 596
		4 238 916	4 108 580
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	145 027
		0	145 027
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-99 050	-126 767
	El	-218 592	-150 793
	Uppvärmning	-820 111	-856 568
	Vatten	-174 367	-185 930
	Renhållning	-146 765	-134 247
	TV, bredband, iptelefoni	-320 040	-320 040
	Arrendeavgifter	-45 849	-44 867
	Hissar serviceavtal & besiktning	-115 691	-120 738
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-309 272	-294 510
	Försäkringar	-153 764	-143 719
	Fastighetsskatt	-192 913	-185 293
	Övriga driftskostnader	-216 446	-338 092
		-2 812 861	-2 901 564
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-686 101	-283 928
		-686 101	-283 928
Not 6 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-30 375	-20 250
	Förvaltningskostnader	-171 484	-167 517
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 886	-17 603
	Stämma och styrelse	-9 501	0
		-221 247	-205 370
Not 7 Personalkostnader och arvoden			
	Arvode till styrelsen	-72 675	-82 925
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-23 149	-26 369
	Utbildning	-1 600	-800
		-98 424	-111 094
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-389 082	-389 080
		-389 082	-389 080

Not 9		Byggnader och mark			2022-12-31	2021-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år					2062	
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader					23 972 970	23 972 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden					23 972 970	23 972 970
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader					-12 958 760	-12 569 680
Årets avskrivningar byggnader					-389 082	-389 080
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan					-13 347 842	-12 958 760
Utgående bokfört värde					10 625 128	11 014 210
Bokförda värden byggnader					10 625 128	11 014 210
Fastighetsbeteckning: Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
101 800 000		1943	58 200 000	43 600 000	101 800 000	90 600 000

Not 10		Övriga fordringar			2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto					41 186	41 149
					41 186	41 149

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter					3 500	2 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					184 010	183 859
					187 510	186 484

Not 12		Övriga kortfristiga placeringar			2022-12-31	2021-12-31
		Räntesats	Konv.datum			
Placeringskonto HSB Östergötland		2,10%	2023-02-28	2 000 000		1 500 000
				2 000 000		1 500 000

Not 13		Skulder till kreditinstitut			2022-12-31	2021-12-31
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering		
Stadshypotek	3,20%	2023-09-25	2 680 000	0		
Swedbank Hypotek	1,09%	2024-08-23	2 415 000	0		
Swedbank Hypotek	0,75%	2023-10-25	4 615 000	0		
			9 710 000	0		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						2 415 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till						9 710 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?						Nej
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckning			21 491 000		21 491 000	
varav i eget förvar			-10 286 000		-10 286 000	
Summa ställda säkerheter			11 205 000		11 205 000	

Not 14		Medlemmarnas inre fond			2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde					52 683	52 683
Uttag					-5 046	0
					47 637	52 683

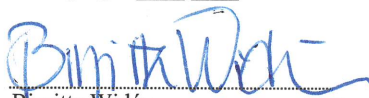
Not 15		Aktuell skatteskuld			2022-12-31	2021-12-31
Årets beräknade skatteskuld					19 925	16 982
					19 925	16 982

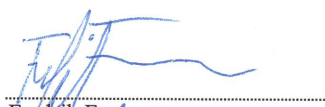
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

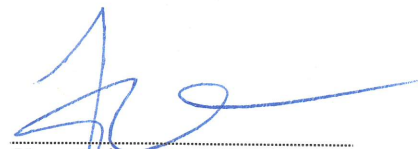
Övriga kortfristiga skulder	8 328	3 136
	<u>8 328</u>	<u>3 136</u>

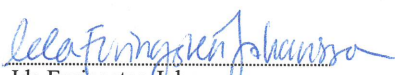
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

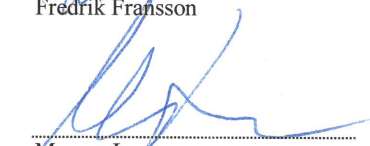
Upplupna räntekostnader	6 126	10 011
Förutbetalda årsavgifter och hyror	358 973	335 832
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 494	31 488
	<u>405 593</u>	<u>377 331</u>

Linköping 15/5 2023

 Birgitta Widén

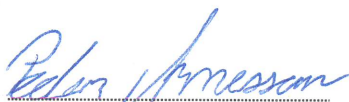

 Fredrik Fransson


 Hugo Karlsson


 Ida Furingsten Johansson


 Marcus Larsson


 Michael Augustsson


 Peder Arnesson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-24


 Magnus Hallberg
 Auktoriserad revisor
 Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget Nr 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 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.

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 att 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 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 de 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 av Brf Kungsberget Nr 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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
- 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 24 maj 2023

Ernst & Young AB



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor