



ÅRSREDOVISNING 2017 HSB Brf Kungen 6



HSB – där möjligheterna bor

Brf Kungen 6 Org. Nr. 769614-4703

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungen 6

Org. nr: 769614-4703

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.01.01-2017.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
Bostadsrättsföreningen Kungen 6

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten ”Göteborg Inom Vallgraven 45:2” förvärvades fjärde mars 2008. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnår vi 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 förvalta fastigheten för framtiden.

Föreningen äger fastigheten inom Vallgraven 45:2 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 st lägenheter, 6 st lokaler, 21 st garageplatser och 2 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5217 kvm.

Totala lokalytan är 1976 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ingenjörsgatan 6-8 samt Lasarettsgatan 6-8.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Föreningens 89st 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.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder uppgår till ca 50 msek, jämfört med 54 msek 2016 och 59 msek 2015. Försäljningar av hyresrätter, ombildning av förråd till bostad, ytterligare lokalhyresavtal som omförhandlats, omläggning av lån samt minskade räntekostnader är huvudsaklig förklaring.

Under året har vi fått ett godkänt bygglov för att omvandla lokalyta till boendeyta. Extrastämmobeslut togs 2017.03.11 om att ändra föreningens andelstal med anledning av detta.

Objektet gick, via mäklare, ut på öppen försäljning och såldes för 2 020 000 kr. Byggherre var en privatperson. Slutbesiktning genomfördes och protokollfördes 2017.12.15.

Övrigt:

- Anpassning av stadgar enligt nya regler genomfört. Första godkännande togs på en extrastämma 2017.10.28.
- Förnyat lokalhyresavtal med Ekan.
- Beslut gällande nytt system för portöppning entrén, Lasarettsgatan.
- Beslut om byte av leverantör för teknisk förvaltning.
- Inspektion genomförd av fastigheten av representanter för Trafikverket inför Västlänksprojektet.
- Utredning för att skapa fler extraförråd i huset.

Under året har följande periodiskt planerat underhåll/ reparationer gjorts.

- Byte av tvillingpumpar, gällande ventilation Ekan.
- Byte av ett takfönster hos Ekan, uppgraderat till glas med UV-skydd.
- Fiberindragning där så saknats.
- Fortsatt underhåll av trivselmiljö på takterrass.
- OVK, bostäder (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd och godkänd.
- Ommålning och omlackning samt byte av vissa fönster och dörrpartier.
- Nödvändiga åtgärder i hyreslägenheterna.

Under 2018 kommer följande budgeterade åtgärder ske enligt underhållsplan.

- Omvårdnad av korridorsgolv.
- Färdigställande av fönsterrenoveringar/-byte.
- Uppfräschning av garage.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/4 2017. I stämman deltog 29 personer, 27 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 122 medlemmar samt vid årets slut 121 st.

12 lägenheter har överlåtits med tillträde 2017.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

- Sven-Ingemar Edmark, Ordförande
- Anders Lundqvist, vice Ordförande
- Kristina Kårén, Sekreterare
- Simon Arvidsson, ledamot
- Magnus Kuschel, ledamot
- Jerry Pull, ledamot
- Lotta Stübner, ledamot
- Marcus Hällås, suppleant
- Britt-Mari Jagedal, suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

- Sven-Ingemar Edmark
- Kristina Kårén
- Anders Lundqvist
- Lotta Stübner

Styrelsen har under året hållit 14 st sammanträden utöver konstituerande.

Firmatecknare har varit Styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisor har varit Carina Eriksson, anställd på BoRevision AB vald av stämman.

Valberedning har varit Johanna Berglund (sammankallande), Berit Askklund och Luvig Haby, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 528	6 431	6 813	7 008	6 961
Resultat efter finansiella poster	810	456	-468	-377	234
Balansomslutning	199 583	201 017	202 865	203 632	202 179
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	622	622	622	655	655
Underhållsfond	198	0	465	593	686
Soliditet i %	74	72	69	65	64
Belåningsgrad % låneskuld/ tax.värde	27	29	39	45	47
Belåning kr/m ²	9 642	10 401	11 333	13 049	13 744
Räntekostnad kr/m ²	174	237	372	431	551
Avsättning underhållsfond kr/m ²	150	150	107	107	102

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	136 264 025	0	1 493 610	137 757 635
Upplåtelseavgifter	8 747 010	0	526 390	9 273 400
Fond för yttre underhåll	0	198 381	0	198 381
S:a bundet eget kapital	145 011 035	198 381	2 020 000	147 229 416
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-789 917	257 848	0	-532 069
Årets resultat	456 229	-456 229	810 019	810 019
S:a ansamlad vinst	-333 688	-198 381	810 019	277 951
S:a eget kapital	144 677 347	0	2 830 019	147 507 366

*under året har lokal gjorts om till lägenhet nr 103.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-532 069
Årets resultat	<u>810 019</u>
	277 951

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-431 494
Avsättning till underhållsfond	780 000
Balanserat resultat	<u>-70 555</u>
	277 951

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.

Brf Kungen 6

		2017-01-01	2016-01-01
Resultaträkning		2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 528 446	6 430 732
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 804	85
Summa rörelseintäkter		6 534 250	6 430 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 342 413	-2 137 224
Underhållskostnader	Not 4	-431 494	-581 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-419 032	-426 429
Personalkostnader	Not 6	-320 591	-284 351
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 306 503	-1 306 968
Summa rörelsekostnader		-4 820 032	-4 736 591
Rörelseresultat		1 714 218	1 694 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 279	4 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-907 478	-1 242 014
Summa finansiella poster		-904 199	-1 237 997
Årets resultat	Not 10	810 019	456 229

Brf Kungen 6**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 195 326 729 196 620 584

Inventarier

Not 12 12 650 25 298

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 67 500

195 339 378 196 713 381

Summa anläggningstillgångar

195 339 378 196 713 381**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 58 330 38 801

Övriga fordringar

Not 15 2 529 791 2 516 483

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 155 703 248 347

2 743 823 2 803 631

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 500 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

4 243 823 4 303 631**Summa tillgångar****199 583 202 201 017 012**

e

Brf Kungen 6**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

147 031 035 145 011 035

Underhållsfond

198 381 0

147 229 416 145 011 035

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-532 069 -789 917

Årets resultat

810 019 456 229

277 951 -333 688

Summa eget kapital

147 507 366 144 677 347**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 49 150 000 53 210 589

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19 1 150 000 1 050 000

Leverantörsskulder

321 897 211 427

Skatteskulder

15 630 0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20 153 516 227 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21 1 284 793 1 639 926

2 925 835 3 129 076

Summa skulder

52 075 835 56 339 665**Summa Eget kapital och skulder****199 583 202 201 017 012**

②

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.

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.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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 22 % 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	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 120 367	3 095 050
Hyror	3 364 066	3 290 951
Ovriga intäkter	44 013	44 731
	6 528 446	6 430 732
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	5 804	85
Not 3 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	448 966	456 795
Reparationer	338 107	160 988
El	161 196	149 100
Uppvärmning	656 843	702 083
Vatten	156 039	182 780
Sophämtning	191 425	191 530
Ovriga avgifter	82 424	71 939
Förvaltningsarvoden	165 345	146 651
Ovriga driftkostnader	142 066	75 355
	2 342 413	2 137 224
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	89 562
Byggnad utvändigt	431 494	492 057
	431 494	581 619
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	397 720	393 584
Medlemsavgifter	0	7 593
Ovriga externa kostnader	21 312	25 252
	419 032	426 429
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	178 996	173 902
Sammanträdesersättningar	56 000	37 500
Löner och andra ersättningar	4 500	4 500
Sociala kostnader	75 184	68 449
Kurser och konferenser	5 911	0
	320 591	284 351
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 293 855	1 294 320
Inventarier	12 648	12 648
	1 306 503	1 306 968
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	17	0
Ovriga ränteintäkter	3 262	4 017
	3 279	4 017
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	906 873	1 237 854
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	2 085
Ovriga finansiella kostnader	605	2 075
	907 478	1 242 014
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	810 019	456 229
Förslag till avsättning underhållsfond	-780 000	-780 000
Förslag till disposition underhållsfond	431 494	581 619
Resultat efter underhållspåverkan	461 513	257 848

Brf Kungen 6

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	147 444 016	147 444 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 444 016	147 444 016
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 632 151	-5 337 831
Årets avskrivningar	-1 293 855	-1 294 320
Utgående avskrivningar	-7 926 006	-6 632 151
Bokfört värde byggnader	139 518 010	140 811 865
Bokfört värde mark	55 808 719	55 808 719
Bokfört värde byggnader och mark	195 326 729	196 620 584
Taxeringsvärde för Vallgraven 45:2		
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	21 200 000	21 200 000
	98 200 000	98 200 000
Mark - bostäder	82 000 000	82 000 000
Mark - lokaler	7 000 000	7 000 000
	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde totalt	187 200 000	187 200 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	92 929	92 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 929	92 929
Ingående avskrivningar	-67 631	-54 983
Årets avskrivningar	-12 648	-12 648
Utgående avskrivningar	-80 279	-67 631
Bokfört värde	12 650	25 298
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, ombyggnad lokal till lägenhet	67 500	42 000
Nedlagda kostnader	8 655	25 500
Omfört till reparationer av lägenhet	-76 155	0
Pågående nyanläggningar	0	67 500

Brf Kungen 6

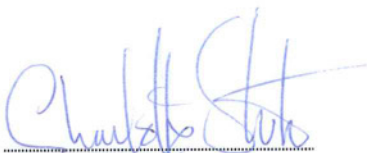
Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	58 330	38 801			
	58 330	38 801			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 419 647	2 450 523			
Skattefordringar	0	65 026			
Skattekonto	110 144	934			
	2 529 791	2 516 483			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	154 799	247 443			
Upplupna intäkter	904	904			
	155 703	248 347			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-11-30	2018-02-28	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-07-31	2018-01-31	6 mån	0,20%	1 000 000
					1 500 000
Fasträntepacering				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	39788778488	0,72%	2019-05-15	9 800 000	400 000
Nordea*	39788787266	0,57%	2018-07-13	6 875 000	750 000
Swedbank Hypotek	2854656366	2,54%	2018-01-25	23 625 000	0
Swedbank Hypotek	2857460923	1,37%	2021-03-25	10 000 000	0
				50 300 000	1 150 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					49 150 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 550 000
*STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånen vid förfalldatum.					
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				109 500 000	109 500 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 150 000	1 050 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				153 516	227 724
				153 516	227 724

Brf Kungen 6


Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	146 850	157 628
Ovriga upplupna kostnader	487 680	476 292
Förutbetalda hyror och avgifter	650 263	1 006 006
	1 284 793	1 639 926

Göteborg 2013 2018


Anders Lundqvist



Charlotte Stübner



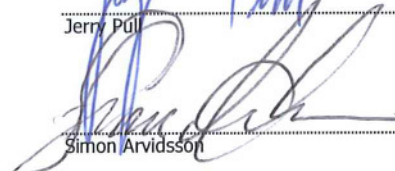
Jerry Pål



Kristina Kären



Magnus Kuschel



Simon Arvidsson



Sven-Ingemar Edmark

Min revisionsberättelse har 2018-03-22 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 år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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*. 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 22/3 2018



Carina Eriksson

BoRevision AB

Bilaga till förvaltningsberättelse.

MÅL OCH VISIONER

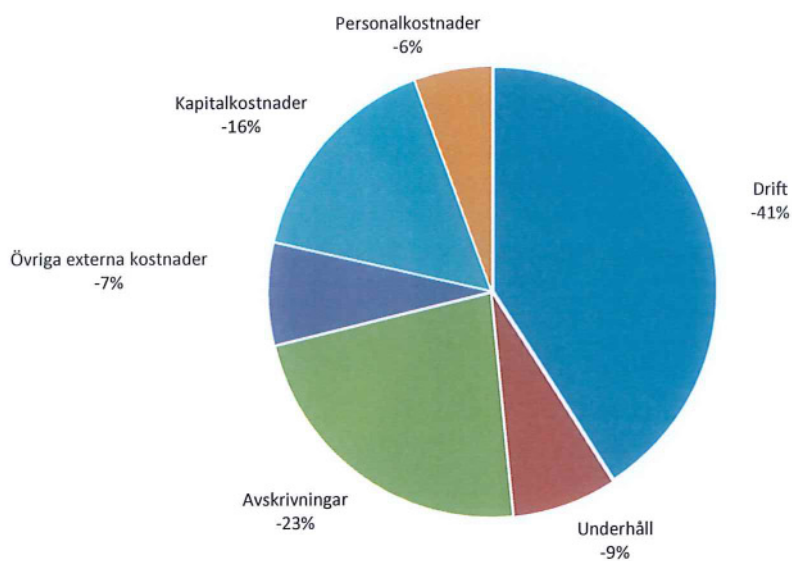
Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten ”Göteborg Inom Vallgraven 45:2” förvärvades fjärde mars 2008. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnår vi detta mål vilket skapar nöjda medlemmar, lokal- och lägenhetshyresgäster.

DET GODA BOENDET

Eftersträva ett modernt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå.

Genom miljötänkande och långsiktighet förvalta fastigheten för framtiden.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

