



**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KUNGEN 6**

Org. nr: 769614-4703

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.01.01 - 2018.12.31

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 21 st garage p-platser 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.

Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten förvärvades fjärde mars 2008. 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 lägenhetsyresgäster. 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

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder uppgår till knappt 48 msek, jämfört med 50 msek 2017 och 59 msek 2015. Jämfört med genomsnitt i Göteborg är lånen högre än genomsnitt emedan avgifterna är genomsnittliga samt oförändrade. Avgifterna 2018 uppgår i genomsnitt till 622 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade.

Övrigt:

- Byte av leverantör för teknisk förvaltning till Bredablick.
- Införande av nytt system för portöppning entrén, Lasarettsgatan.
- Skapat och hyrt ut fler extraförråd.
- Ny hemsida och IT plattform (wix).
- Förnyat lokalhyresavtal kommande 5 år, största lokalen för Studio L6.
- Nya stadgar enligt nya regler antogs av Föreningsstämman.
- Beslutat och påbörjat genomförande av golvbyten, etappvis.
- Påbörjat utredning om framtid för hissen.
- Arbete (inkl sanering) och för att sälja Lgh402 som bostadsrätt.
- Kylanläggning för bättre sanitet i soprum installerad.
- Växter och kryddor på takterrassen tack vare en terrass-grupp.
- Solstolar på takterrassen.
- Rökförbud på takterrassen infört.
- Inventering av fastighet utifrån Göteborgs Stad och Västlänken.
- Initial utredning om laddstationer för elbil, fortsättning ej planerad.
- Ny, mer kostnadseffektiv process, för namnskyltar införd.
- Installerat skyddsplåtar vid fototapeter.
- Ljudutredning har genomförts med godkända värden.
- Inlett upphandling av nya avtal för korridorstädning och försäkring.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Omvårdnad av korridorsgolv.
- Mindre fönsterrenoveringar/-byte.
- Inspektion och smörjning >80% av fönster/spanjoletter i fastigheten.
- Mindre klottersanering i och runt huset
- Målning tvättstuga vån 6.
-
-

Under året har följande reparationer gjorts

- Vattenskada Manana/Förråd vån 2.

Kommande för 2019 planeras

- Analys samt eventuella åtgärder hissens framtid.
- Renovering av vissa originalbågfönster.
- Genomgång underhållplan, flerårsperspektiv, med HSB specialist.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2018. I stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

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

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Sven-Ingemar Edmark	ordförande
Lotta Stubner	vice ordförande
Kristina Kårén	sekreterare
Marcus Hällås	ledamot
Jerry Pull	ledamot
Magnus Kuschel	ledamot
Simon Arvidsson	ledamot
Jerise Ericsson Caba	suppleant
Britt-Marie Jagedal	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jerry Pull, Magnus Kuschel, Simon Arvidsson, Jerise Ericsson Caba och Britt-Marie Jagedal.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden och ett (1) konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Sven-Ingemar Edmark, Magnus Kuschel och Kristina Kårén, två i förening.

Revisor har varit Carina Eriksson från BoRevision AB.

Valberedning har varit Johanna Berglund (sammankallande), Berit Askjung och Charlotte Hansen vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 863	6 528	6 431	6 813	7 008
Resultat efter finansiella poster	1 580	810	456	-468	-377
Balansomslutning	198 619	199 583	201 017	202 865	203 632
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	622	622	622	622	655
Underhållsfond	1 126	198	0	465	593
Soliditet i %	75	74	72	69	65
Belåningsgrad % låneskuld/ tax.värde	25	27	29	39	45
Belåning kr/m ²	9 071	9 642	10 401	11 333	13 049
Räntekostnad kr/m ²	101	174	237	372	431
Avsättning underhållsfond kr/m ²	130	150	150	107	107

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	137 757 635	0		137 757 635
Upplåtelseavgifter	9 273 400	0		9 273 400
Fond för yttre underhåll	198 381	348 506	579 304	1 126 191
S:a bundet eget kapital	147 229 416	348 506	579 304	148 157 226
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-532 069	461 513	-579 304	-649 859
Årets resultat	810 019	-810 019	1 579 961	1 579 961
S:a ansamlad vinst	277 950	-348 506	1 000 657	930 102
S:a eget kapital	147 507 366	0	1 579 961	149 087 327

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 678 000 kr samt disposition ur med 98 696 kr.

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	-649 859
Årets resultat	<u>1 579 961</u>
	930 102

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	930 102
---------------------	---------

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.

ed

Brf Kungen 6

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 863 030	6 528 446
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 834	5 804
Summa rörelseintäkter		6 865 864	6 534 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 656 611	-2 342 413
Underhållskostnader	Not 4	-98 696	-431 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-420 617	-419 032
Personalkostnader	Not 6	-276 497	-320 591
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 306 505	-1 306 503
Summa rörelsekostnader		-4 758 927	-4 820 032
Rörelseresultat		2 106 937	1 714 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 003	3 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-529 979	-907 478
Summa finansiella poster		-526 976	-904 199
Årets resultat	Not 10	1 579 961	810 019

ca

Brf Kungen 6**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 194 032 874 195 326 729

Inventarier

Not 12 0 12 650

194 032 874 195 339 378

Summa anläggningstillgångar

194 032 874 195 339 378**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 62 529 58 330

Övriga fordringar

Not 14 2 728 100 2 529 791

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 295 411 155 703

3 086 040 2 743 823

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 500 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

4 586 040 4 243 823**Summa tillgångar****198 618 914 199 583 202**

cd

Brf Kungen 6**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

147 031 035

147 031 035

Underhållsfond

1 126 191

198 381

148 157 226147 229 416*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-649 859

-532 069

Årets resultat

1 579 961

810 019

930 102277 951

Summa eget kapital

149 087 327**147 507 366****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

45 975 000

49 150 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 350 000

1 150 000

Leverantörsskulder

325 614

321 897

Skatteskulder

22 175

15 630

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

187 556

153 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 671 242

1 284 793

3 556 5872 925 835

Summa skulder

49 531 587**52 075 835****Summa Eget kapital och skulder****198 618 914****199 583 202**

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.

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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 133 068	3 120 367
	Hyror	3 686 874	3 364 066
	Övriga intäkter	43 088	44 013
		6 863 030	6 528 446
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 834	5 804
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	470 023	448 966
	Reparationer	524 452	338 107
	El	195 328	161 196
	Uppvärmning	661 886	656 843
	Vatten	157 548	156 039
	Sophämtning	213 093	191 425
	Ovriga avgifter	136 914	82 424
	Förvaltningsarvoden	157 664	165 345
	Övriga driftskostnader	139 703	142 066
		2 656 611	2 342 413
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt	98 696	431 494
		98 696	431 494
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	400 993	397 720
	Övriga externa kostnader	19 624	21 312
		420 617	419 032
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	159 250	178 996
	Sammanträdesersättningar	52 700	56 000
	Löner och andra ersättningar	6 000	4 500
	Sociala kostnader	58 547	75 184
	Kurser och konferenser	0	5 911
		276 497	320 591
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 293 855	1 293 855
	Inventarier	12 650	12 648
		1 306 505	1 306 503
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	17
	Övriga ränteintäkter	3 003	3 262
		3 003	3 279
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	525 710	906 873
	Räntekostnader kortfristiga skulder	2 609	0
	Övriga finansiella kostnader	1 660	605
		529 979	907 478
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 579 961	810 019
	Förslag till avsättning underhållsfond	-678 000	-780 000
	Förslag till disposition underhållsfond	98 696	431 494
	Resultat efter underhållspåverkan	1 000 657	461 513

Brf Kungen 6

Noter	2018-12-31	2017-12-31
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	-7 926 006	-6 632 151
Årets avskrivningar	-1 293 855	-1 293 855
Utgående avskrivningar	-9 219 861	-7 926 006
Bokfört värde byggnader	138 224 155	139 518 010
Bokfört värde mark	55 808 719	55 808 719
Bokfört värde byggnader och mark	194 032 874	195 326 729
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	-80 279	-67 631
Årets avskrivningar	-12 650	-12 648
Utgående avskrivningar	-92 929	-80 279
Bokfört värde	0	12 650
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	58 986	58 330
Övriga kundfordringar	3 543	0
	62 529	58 330

cd


Brf Kungen 6

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 617 955	2 419 647			
Skattekonto	110 145	110 144			
	2 728 100	2 529 791			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	295 411	154 799			
Upplupna intäkter	0	904			
	295 411	155 703			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-11-30	2019-02-28	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-07-31	2019-01-31	6 mån	0,20%	1 000 000
					1 500 000
Fastränteplacering					1 500 000
					1 500 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788778488	0,72%	2019-05-15	9 400 000	400 000
Nordea	39788844936	0,53%	2019-07-15	5 125 000	750 000
SE-Banken Bolån	41927623	0,89%	2020-01-28	12 800 000	200 000
SE-Banken Bolån	41927658	1,45%	2022-01-28	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2857460923	1,37%	2021-03-25	10 000 000	0
				47 325 000	1 350 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					45 975 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 575 000
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				109 500 000	109 500 000
Varav frigjorda				51 500 000	12 500 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 350 000	1 150 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				187 556	153 516
				187 556	153 516

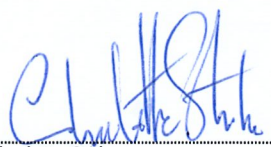
cd

Brf Kungen 6

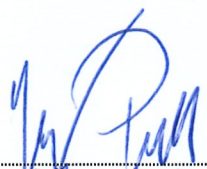
Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	39 299	146 850
Övriga upplupna kostnader	446 260	487 680
Förutbetalda hyror och avgifter	1 185 683	650 263
	1 671 242	1 284 793

Göteborg 19/3 2019



.....
Marcus Hällås




.....
Charlotte Stübner



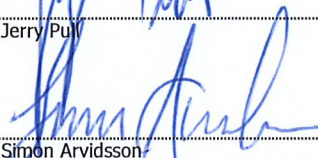
.....
Jerry Pull



.....
Kristina Kären



.....
Magnus Kuschel



.....
Simon Arvidsson



.....
Sven-Ingemar Edmark

Min revisionsberättelse har 2019-03-22 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 2018.

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 2018 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.

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.

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.

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. Risker 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 2018 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

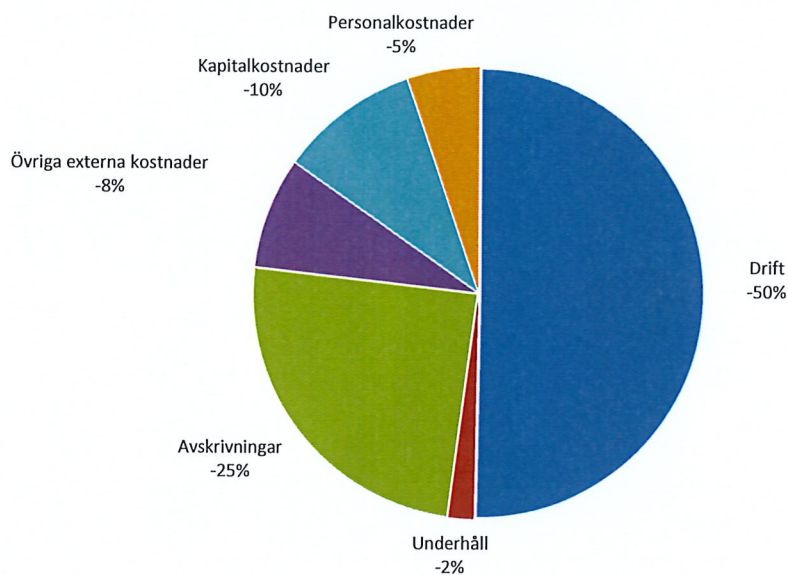
Göteborg den 22/3 2019



Carina Eriksson

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

