



# ÅRSREDOVISNING 2016 Brf Kungen 6

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

**2016.01.01-2016.12.31**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
Bostadsrättsföreningen Kungen 6

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen 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. Eftersträva 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 88st lägenheter, 5st lokaler, 21st garageplatser och 2st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5163 kvm.

Totala lokalytan är 2008 kvm.

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

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Föreningens 88st bostäder fördelar sig enligt följande:

1st 1 rum och kokvrå  
66st 1 rum och kök  
10st 2 rum och kök  
4st 2 rum och kök, etage  
5st 3 rum och kök  
2st 4 rum och kök

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder uppgår till ca 54 msek, jämfört med 59 msek 2015 och 68 msek 2014. Försäljningar av hyresrätter, omläggning av lån samt minskade räntekostnader är huvudsaklig förklaring.

Under året har en av hyresrätterna upplåtits med bostadsrätt.

Projektet att göra om en tidigare lagerlokal i bottenvåningen till lägenhet fortlöper. Bygglov anses nära förestående, Kontrollansvarig kontrakteras och fönsterofferter finns.

Lokalhyresavtal med L6 har förnyats.

Ett nytt, digitalt, system för att boka tvättstugor har införts. Mangel finns nu i en tvättstuga.

Förbättringar för hantering inom soprummet.

Förtydligande av andrahandsuthyrning, tex begränsning av AirBnB.

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

- Byte av garageportar.
- Mer än 70 fönster har målats och renoverats, då planerat byte ej visat sig nödvändigt.
- Reparation av takfönster pga utifrån kommande orsak.
- Fiberindragning där saknats.
- Underhåll av trivselmiljö på takterass.

### **Under året har följande reparationer gjorts.**

- Åtgärder inom hyreslägenheter.
- Justeringar av ventilation baserat på OVK (ventilationskontroll).
- Reparation och pumpbyte i samband med vattenskada.

### **Under 2017 kommer följande budgeterade åtgärder ske enligt underhållsplan.**

- Fortsatt byte/renovering av fönster enligt underhållsplan, ett 10-tal fönster.
- Reparation av takfönster till en lokal.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/4 2016. I stämman deltog 33 personer, varav 26 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 120 (120) st medlemmar. 10 lägenheter har överlåtits med tillträde 2016.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

- Sven-Ingemar Edmark, Ordförande
- Anders Lundqvist, vice Ordförande
- Kristina Kårén, Sekreterare
- Emelie Magnusson, ledamot
- Magnus Kuschel, ledamot
- Sylvia Augustini, ledamot
- Lotta Stubner, ledamot
- Jerry Pull, suppleant
- Simon Arvidsson, suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

- Emelie Magnusson
- Magnus Kuschel
- Sylvia Augustini
- Jerry Pull
- Simon Arvidsson

Styrelsen har under året hållit 13 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), Carl-Henrik Sjöstrand och Berit Asklund. Vald av stämman.

ed

**FLERÅRSÖVERSIKT**

<b>tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	6 431	6 813	7 008	6 961	7 076
Resultat efter finansiella poster	456	-468	-377	234	-174
Balansomslutning	201 017	202 865	203 632	202 179	203 726
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	622	622	655	655	690
Underhållsfond	0	465	593	686	1 021
Soliditet i %	72	69	65	64	60

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	140 964 018
Årets förändring	<u>3 713 329</u>
Eget kapital UB	144 677 347

**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	-789 917
Årets resultat	<u>456 229</u>
	-333 688

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-581 619
Avsättning till underhållsfond	780 000
Balanserat resultat	<u>-532 069</u>
	-333 688

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

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

## Brf Kungen 6

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 430 817	6 622 122
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	190 970
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 430 817</b>	<b>6 813 092</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 137 224	-2 125 108
Underhållskostnader	Not 4	-581 619	-1 196 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-426 429	-473 458
Personalkostnader	Not 6	-284 351	-247 441
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 306 968	-1 307 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 736 591</b>	<b>-5 350 563</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 694 226</b>	<b>1 462 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 017	13 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 242 014	-1 943 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 237 997</b>	<b>-1 930 587</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>456 229</b>	<b>-468 058</b>

cd

## Brf Kungen 6

## Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 196 620 584 197 914 904

Inventarier

Not 12 25 298 37 946

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 67 500 42 000

196 713 381 197 994 849

Summa anläggningstillgångar

**196 713 381 197 994 849**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 38 801 50 582

Övriga fordringar

Not 15 2 516 483 3 087 642

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 248 347 231 732

2 803 631 3 369 956

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 500 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

**4 303 631 4 869 956**

## Summa tillgångar

**201 017 012 202 864 805**

e

## Brf Kungen 6

## Balansräkning

2016-12-31 2015-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 18

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

145 011 035 141 753 935

Underhållsfond

0 465 367

145 011 035 142 219 302

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-789 917 -787 226

Årets resultat

456 229 -468 058

-333 688 -1 255 284

Summa eget kapital

**144 677 347 140 964 018**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19 53 210 589 58 622 143

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20 1 050 000 500 000

Leverantörsskulder

211 427 566 647

Skatteskulder

0 390 663

Övriga kortfristiga skulder

Not 21 227 724 173 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22 1 639 926 1 648 061

3 129 076 3 278 644

Summa skulder

**56 339 665 61 900 787****Summa Eget kapital och skulder****201 017 012 202 864 805**

e

## 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	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 095 050	2 960 552
Hyror	3 290 951	3 619 784
Ovriga intäkter	44 816	41 786
	<b>6 430 817</b>	<b>6 622 122</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	0	190 970
* försäkringsersättning	0	190 970
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	456 795	442 005
Reparationer	160 988	343 899
El	149 100	139 081
Uppvärmning	702 083	594 124
Vatten	182 780	179 593
Sophämtning	191 530	141 701
Ovriga avgifter	71 939	58 160
Förvaltningsarvoden	146 651	154 181
Ovriga driftskostnader	75 355	72 365
	<b>2 137 224</b>	<b>2 125 108</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	90 555
VVS	89 562	189 148
Byggnad utvändigt	492 057	916 895
	<b>581 619</b>	<b>1 196 598</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	393 584	459 384
Medlemsavgifter	7 593	0
Ovriga externa kostnader	25 252	14 074
	<b>426 429</b>	<b>473 458</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	173 902	145 696
Sammanträdesersättningar	37 500	42 500
Löner och andra ersättningar	4 500	0
Sociala kostnader	68 449	59 245
	<b>284 351</b>	<b>247 441</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 294 320	1 293 390
Inventarier	12 648	14 568
	<b>1 306 968</b>	<b>1 307 958</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	557
Ränteintäkter skattekonto	0	1 555
Ovriga ränteintäkter	4 017	11 225
	<b>4 017</b>	<b>13 337</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 237 854	1 943 159
Räntekostnader kortfristiga skulder	2 085	225
Ovriga finansiella kostnader	2 075	540
	<b>1 242 014</b>	<b>1 943 924</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	456 229	-468 058
Förslag till avsättning underhållsfond	-780 000	-556 000
Förslag till disposition underhållsfond	581 619	1 021 367
Resultat efter underhållspåverkan	257 848	-2 691

## Brf Kungen 6

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	147 444 016	147 444 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 444 016	147 444 016
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 337 831	-4 044 441
Årets avskrivningar	-1 294 320	-1 293 390
Utgående avskrivningar	-6 632 151	-5 337 831
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>140 811 865</b>	<b>142 106 185</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>55 808 719</b>	<b>55 808 719</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>196 620 584</b>	<b>197 914 904</b>
Taxeringsvärde för Inom Vallgraven 45:2		
Byggnad - bostäder	77 000 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	21 200 000	30 000 000
	98 200 000	100 000 000
Mark - bostäder	82 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	7 000 000	5 000 000
	89 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde totalt	187 200 000	152 000 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	92 929	92 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 929	92 929
Ingående avskrivningar	-54 983	-40 415
Årets avskrivningar	-12 648	-14 568
Utgående avskrivningar	-67 631	-54 983
<b>Bokfört värde</b>	<b>25 298</b>	<b>37 946</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde, ombyggnad lokal till lägenhet	42 000	0
Nedlagda kostnader	25 500	42 000
Pågående nyanläggningar	67 500	42 000
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	38 801	50 582

cl

## Brf Kungen 6

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 450 523	2 734 514			
Skattefordringar	65 026	0			
Skattekonto	934	353 128			
	<b>2 516 483</b>	<b>3 087 642</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	247 443	229 961			
Upplupna intäkter	904	1 771			
	<b>248 347</b>	<b>231 732</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-11-30	2017-02-28	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2016-07-31	2017-01-31	6 mån	0,20%	1 000 000
					<b>1 500 000</b>
<b>Not 18 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	134 263 835	7 490 100	465 367	-787 226	-468 058
Res disp enl. stämmobeslut			-465 367	-2 691	468 058
Försäljning lägenheter	2 000 190	1 256 910			
Årets resultat					456 229
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>136 264 025</b>	<b>8 747 010</b>	<b>0</b>	<b>-789 917</b>	<b>456 229</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788715230	0,36%	2017-04-13	7 625 000	750 000
Swedbank Hypotek	2854656333	1,73%	2017-05-23	13 010 589	300 000
Swedbank Hypotek	2854656366	2,54%	2018-01-25	23 625 000	0
Swedbank Hypotek	2857460923	1,37%	2021-03-25	10 000 000	0
				54 260 589	1 050 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>53 210 589</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					49 010 589
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				109 500 000	109 500 000
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>1 050 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				227 724	173 273
				<b>227 724</b>	<b>173 273</b>

ed

## Brf Kungen 6

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	157 628	216 399
Ovriga upplupna kostnader	476 292	506 995
Förutbetalda hyror och avgifter	1 006 006	924 667
	<b>1 639 926</b>	<b>1 648 061</b>

Göteborg 28/2 2017


Anders Lundqvist



Charlotte Stübner



Emelie Magnusson



Kristina Kären



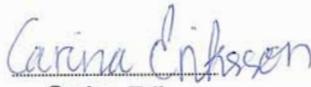
Magnus Kuschel



Sven-Ingemar Edmark



Sylvia Augustini

Min revisionsberättelse har 2017-03-08 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 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

### 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:

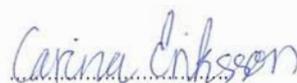
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 8/3 2017



Carina Eriksson

BoRevision AB

## **Bilaga till förvaltningsberättelse.**

### **MÅL OCH VISIONER**

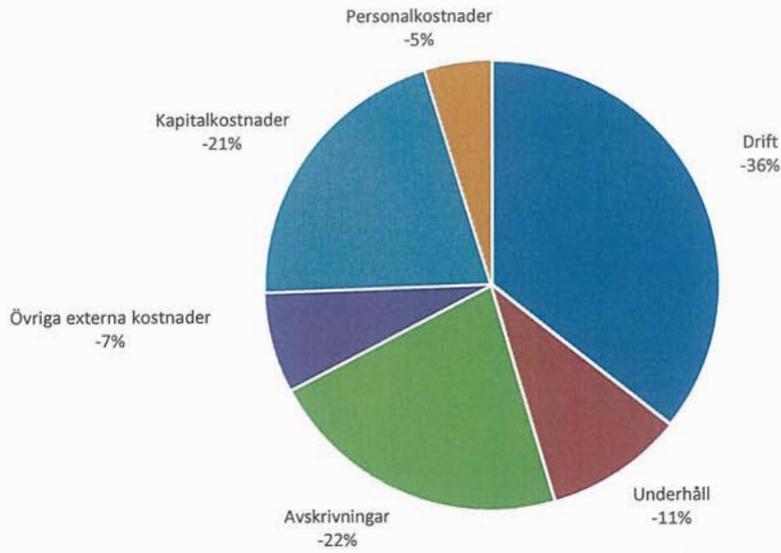
Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten ”Göteborg Inom Vallgraven 45:2” förvärvades fjärde mars 2008. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnår vi detta mål vilket skapar nöjda medlemmar, lokal- och lägenhetshyresgäster.

### **DET GODA BOENDET**

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

Genom miljötankande och långsiktighet förvalta fastigheten för framtiden.

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

