



ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Kung Oscar

Org nr 716438-8691



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kung Oscar får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 8 juli 1988 nuvarande ekonomiska plan registrerades den 29 december 2003 och nuvarande stadgar registrerades den 27 februari 2019.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1934 på fastigheten Plantagelyckan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan 6, Kung Oskars väg 1 och Kävlingevägen 5.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	394
2	11	748
3	10	909
4	7	875
5	4	570
6	5	946
	47	4 442

Lokaler, hyresrätt	2	127
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15, varvid 21 röstberättigade medlemmar var på plats och 3 via fullmakt.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till på årsstämman
Michael Neppelberg	ordförande	2022
Tomas Tägil	vice ordförande	2022
Martin Geisler	sekreterare	2021
Bengt Fernbrant	kassör	2021
Beata Toporska	styrelseledamot	2022
Anita Asplund	suppleant	2021
Claes Virdeborn	suppleant	2021
Lars Malmros	suppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Per-Erik Gillberg med Afrodita Cristea som suppleant.

Båda revisor från BoRevision i Sverige AB.

Internrevisor har varit Anders Widmalm

Vid årets slut bestod valberedningen av Ulla Neppelberg och Charlotte Nordén.

Valberedningens sammankallande var Ulla Neppelberg.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including '3/4', 'Pella', and several illegible signatures.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem/Tele2	kabel-TV
Perspektiv bredband/telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Tyréns	fönsterkonsult
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året 2020 har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av sk styrkor i hissarna på Kävlingevägen och Kung Oscars väg.

Preventiva åtgärder mot skadedjur genom kompletterande åtgärder.

Kompletterande relining via den sk strumpmetoden på rör i källarplanet.

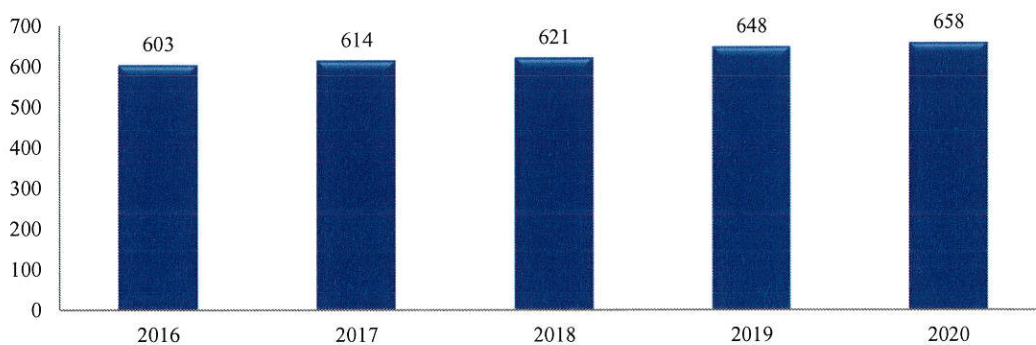
Planerat framtida underhåll

2021 Planerad start för renovering/byte av fönster i hela fastigheten. Projektet, som görs i samarbete med Tyréns, innefattar åtgärder för bullerdämpning p g a den ökade trafiken på Kung Oskars väg. I samband med fönsterrenoveringen/bytet så görs också en fullständig översyn och ombyggnad av fastighetens ventilation. Med anledning av fönster- och ventilationsprojektets omfattning har styrelsen utsett en fönster- och ventilationsgrupp bestående av Tomas Tägil, Bengt Fernebrant, Lars Malmros och Michael Neppelberg.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 658 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens ekonomiska och finansiella ställning är fortsatt god och stabil.

Per bokslutsdagen 2020-12-31 var låneskulden kr 19.526.000,-, vilket motsvarar kr 4.396,-/kvm. Per bokslutsdagen uppgick föreningens likvida bankmedel på konton till kr 4.430.688,37 (kr 997,45/kvm).

Under 2020 har inga av föreningens totalt tre fastighetslån omförhandlats och förlängts hos bef. långivare.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 1,5% för 2020.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	76
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	80

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 11 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Föreningens snittränta i låneportföljen är 1,21% och snittlöptiden är 5 år.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 1,5% för 2020.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 339	3 286	3 145	3 117
Resultat efter finansiella poster, tkr	359	492	507	-576
Eget kapital, tkr	32 441	32 082	31 590	31 083
Taxeringsvärde, tkr	82 826	82 826	74 709	74 709
-varav byggnad, tkr	39 130	39 130	38 257	38 257
Soliditet	62%	61%	61%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	658	648	621	614
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 396	4 396	4 396	4 437
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	53	74	71	72
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	24%	24%	26%	26%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 275 530	4 519 927	232 623	562 270	491 897	32 082 247
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				491 897	-491 897	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			99 000	-99 000		0
Årets resultat					359 220	359 220
Belopp vid årets utgång	26 275 530	4 519 927	331 623	955 167	359 220	32 441 467

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H", "M", "B", and "P".



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 339 304	3 285 987
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>6 466</u>	<u>1 400</u>
Summa rörelseintäkter		3 345 770	3 287 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 050 963	-1 781 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 326	-79 405
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-58 879	-30 326
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-556 612</u>	<u>-573 932</u>
Summa rörelsekostnader		-2 745 779	-2 464 797
Rörelseresultat		599 991	822 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	222
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-240 771</u>	<u>-330 916</u>
Summa finansiella poster		-240 771	-330 693
Årets resultat		359 220	491 897

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' at the top, 'AB' and 'eh' in the middle, and '134' and 'PGB' at the bottom.

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 8	47 701 516	48 250 728
Pågående nyanläggningar	Not 9	396 030	200 667
Inventarier och installationer	Not 10	-7 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 090 146	48 451 395

Summa anläggningstillgångar**48 090 146****48 451 395****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 104
Aktuell skattefordran	Not 11	0	489
Övriga kortfristiga fordringar		40 289	32 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	53 283	35 417
Summa kortfristiga fordringar		93 572	69 222

Kassa och bank

Bank	Not 13	4 430 688	3 626 571
Summa kassa och bank		4 430 688	3 626 571

Summa omsättningstillgångar**4 524 260****3 695 793****Summa tillgångar****52 614 406****52 147 188**

M
P
BQ
P

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser		26 275 530	26 275 530
Upplåtelseavgifter		4 519 927	4 519 927
Fond för yttre underhåll		331 623	232 623
Summa bundet eget kapital		31 127 080	31 028 080

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		955 167	562 270
Årets resultat		359 220	491 897
Summa fritt eget kapital		1 314 387	1 054 167

Summa eget kapital**32 441 467** **32 082 247****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	19 526 000	19 526 000
Summa långfristiga skulder		19 526 000	19 526 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		161 746	270 258
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 955	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	10 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	483 238	257 919
Summa kortfristiga skulder		646 939	538 941

Summa skulder**20 172 939** **20 064 941****Summa eget kapital och skulder****52 614 406** **52 147 188**


 A M
 BL P
 P
 P



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	599 991	822 590
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	556 612	573 932
	1 156 603	1 396 522
Erhållen ränta	0	222
Erlagd ränta	-241 746	-333 711
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>914 857</u>	<u>1 063 034</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 350	-21 045
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	108 973	-79 893
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>999 480</u>	<u>962 096</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-195 363	-932 535
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-195 363</u>	<u>-932 535</u>
Årets kassaflöde	804 117	29 561
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 626 571	3 597 010
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	4 430 688	3 626 571
	<u>804 117</u>	<u>29 561</u>


 A M
 S
 SGA Peter

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 921 928	2 878 764
	Hysesintäkt lokaler	221 420	218 067
	Årsavgift konsumtionsavgift el	121 020	121 020
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	54 648	54 648
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 288	13 488
		3 339 304	3 285 987
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	2 726	0
	Övrigt	3 740	1 400
		6 466	1 400
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-547 405	-398 975
	El	-242 693	-197 996
	Uppvärmning	-496 559	-446 406
	Vatten	-98 727	-110 040
	Renhållning	-91 152	-88 277
	Bevakningskostnader	-1 425	0
	TV, bredband, iptelefoni	-97 458	-110 905
	Obligatoriska besiktningar	-8 938	0
	Serviceavtal	0	-50 795
	Hissar serviceavtal & besiktning	-22 960	0
	Förvaltningskostnader	-300 941	-252 970
	Försäkringar	-52 535	-35 920
	Fastighetsskatt	-85 423	-82 979
	Övriga driftskostnader	-4 748	-5 870
		-2 050 963	-1 781 133
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 750	-12 338
	Övriga förvaltningskostnader	-16 689	-13 532
	Kostnader överlåtelse och panter	-26 480	-25 544
	Föreningsverksamhet	0	-544
	Kontorsutrustning och -material	0	-5 988
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 702	-4 936
	Konsulter	-16 822	-90
	Förbrukningsinventarier	0	-2 000
	Stämma och styrelse	-2 883	-14 434
		-79 326	-79 405
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-46 900	-23 250
	Sociala avgifter	-11 979	-7 076
		-58 879	-30 326
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-552 912	-570 232
	Inventarier	-3 700	-3 700
		-556 612	-573 932

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "PSS", "M", "B", and "BGA".



Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2053				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 241 352	28 488 109			
	Årets investering byggnader	0	753 243			
	Ingående anskaffningsvärde mark	22 795 224	22 795 224			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 036 576	52 036 576			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 785 848	-3 211 916			
	Årets avskrivningar byggnader	-552 912	-570 232			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 338 760	-3 782 148			
	Utgående redovisat värde	47 697 816	48 254 428			
	Redovisade värden byggnader	24 902 592	25 459 204			
	Redovisade värden mark	22 795 224	22 795 224			
	Fastighetsbeteckning: Plantagelyckan 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1934	38 000 000	43 000 000	81 000 000	81 000 000
	Lokaler		1 130 000	696 000	1 826 000	1 826 000
			39 130 000	43 696 000	82 826 000	82 826 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				23 000 000	23 000 000
	Summa ställda säkerheter				23 000 000	23 000 000
Not 9	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar				200 667	21 375
	Årets Investering				195 363	179 292
	Utgående värde pågående nyanläggningar				396 030	200 667
Not 10	Inventarier och installationer					
	Årets investeringar				-3 700	3 700
	Årets försäljning, utrangering				3 700	-3 700
	Årets avskrivningar				-3 700	-3 700
	Årets försäljning, utrangering				-3 700	3 700
	Utgående avskrivningar				-7 400	0
	Utgående redovisat värde				-7 400	0
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 11	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran				0	489
					0	489
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				25 377	23 972
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				27 906	11 445
					53 283	35 417



Not 13 Bank			
Handelsbanken		2 033 131	1 227 614
SEB		2 397 557	2 398 957
		4 430 688	3 626 571

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	1,27%	2026-10-28	6 940 000	
SEB	1,19%	2024-12-28	4 586 000	
SEB	1,18%	2023-01-28	8 000 000	
			19 526 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 526 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,21%

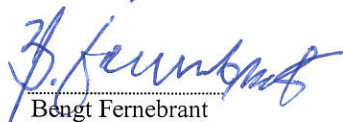
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 19 526 000

Not 15 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld		1 955	0
		1 955	0

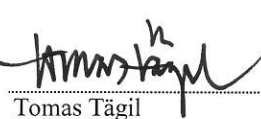
Not 16 Övriga kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		0	10 764
		0	10 764

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupen el, vatten, värme, renhållning		102 288	0
Upplupna räntekostnader		7 979	8 954
Förutbetalda årsavgifter och hyror		280 793	248 965
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 178	0
		483 238	257 919

29,4 2021


Bengt Fernebrant


Michael Neppelberg


Tomas Tägil


Martin Geisler


Beata Toporska

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29


Anders Widmalm

Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kung Oscar, org.nr. 716438-8691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kung Oscar för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kung Oscar för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 29, 4 2021


.....
Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


.....
Anders Widmalm
Av föreningen vald revisor