

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kung Oscar får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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. Under 2021 har en stadgeändring skett vilket innebär att föreningens styrelse numera ska bestå av 6-8 styrelseledamöter och inga suppleanter.

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 2022-06-02, varvid 25 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Michael Neppelberg	ordförande	2024
Tomas Tägil	vice ordförande	2024
Martin Geisler	sekreterare	2023
Åsa Weibull Moberger	kassör	2023
Beata Toporska	styrelseledamot	2023
Anita Asplund	styrelseledamot	2024
Lars Malmros	styrelseledamot	2024
Bengt Fernebrant	styrelseledamot	2023

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund med Carl Fagergren som suppleant.
Båda revisorer 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.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem/Tele 2	kabel-TV
Perspektiv/bredband/Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Tyréns	fönster- och ventilationskonsulter
Kone	hissunderhåll
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 och renovering

Under året 2022 har föreningen genomfört följande underhålls och renoveringsåtgärder:

Några större underhållsåtgärder har inte företagits under året p g a att vi har slutfört renovering/byte av fönster i hela fastigheten. Projektet, som gjordes i samarbete med Tyréns, innefattade åtgärder för bullerdämpning p g a den ökade trafiken på Kung Oskars väg.

I samband med fönsterrenoveringen/bytet gjordes också en fullständig översyn och ombyggnad av fastighetens ventilation samt en plåtskoning av undersidan på taken på vissa burspråk.

Planerat framtida underhåll under 2023

Statusen på husets balkonger kommer att undersökas samt vissa balkonger på de översta våningarna kommer att få balkongräckena höjda.

I början av året kommer KONE att installera ett nytt nödtelefonsystem i fastighetens tre hissa.

Under våren kommer utformningen av rabatten utanför Erik Dahlbergsgatan 6 att förändras.

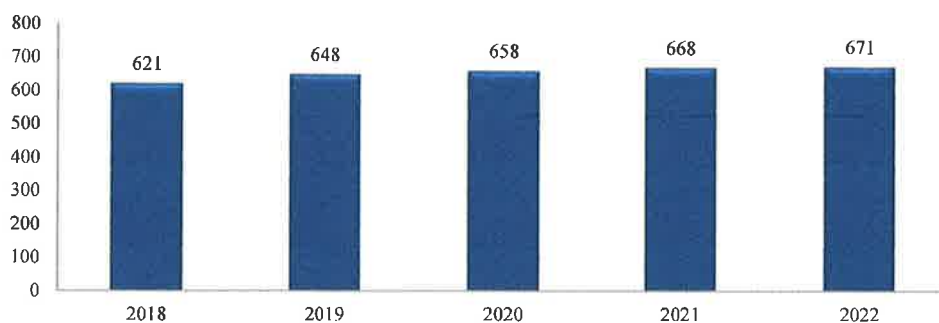
Vi kommer också att införa individuell mätning av el i respektive lägenhet.

Ventilation i blomsteraffären kommer att installeras.

Inga andra större underhåll är inplanerade.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 671 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 4% from 2023-01-01



Föreningens ekonomiska och finansiella ställning är fortsatt god och stabil. Per bokslutsdagen 2020-12-31 var låneskulden 30 481 000kr, vilket motsvara 6 862kr / kvm.

Likvida medel på bankkonto uppgick till 2 947 354 kr (664 kr /kvm)

Under 2022 har ingena av föreningens totalt tre fastighetslån omförhandlats och förlängts hos bef. Lånegivare Föreningens snittränta i låneportföljen är 1,21% och snittlöptiden är 5 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	84
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	86

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. 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.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 396	3 375	3 339	3 286
Resultat efter finansiella poster, tkr	-818	295	359	492
Eget kapital, tkr	31 918	32 736	32 441	32 082
Taxeringsvärde, tkr	112 882	82 826	82 826	82 826
-varav byggnad, tkr	49 221	39 130	39 130	39 130
Soliditet, %	50%	53%	62%	61%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	671	668	658	648
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	6 862	5 409	4 396	4 396
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	90	54	53	74
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	27%	29%	24%	24%

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	356 873	1 289 137	294 888	32 736 354
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				294 888	-294 888	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			146 000	-146 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-341 486	341 486		0
Årets resultat					-818 224	-818 224
Belopp vid årets utgång	26 275 530	4 519 927	161 387	1 779 510	-818 224	31 918 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 584 024
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-146 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	341 486
Årets resultat	-818 224
Summa till stämmans förfogande	961 286

Styrelsen förestår följande disposition

Balanseras i ny räkning	961 286
-------------------------	---------

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 395 855	3 375 326
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>0</u>	<u>93 301</u>
Summa rörelseintäkter		3 395 855	3 468 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 333 171	-1 953 575
Underhåll enligt plan	Not 5	-341 486	-73 750
Övriga externa kostnader	Not 6	-50 932	-72 215
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-109 479	-91 244
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	<u>-989 722</u>	<u>-737 411</u>
Summa rörelsekostnader		-3 824 790	-2 928 195
Rörelseresultat		-428 935	540 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 540	819
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-397 829</u>	<u>-246 364</u>
Summa finansiella poster		-389 289	-245 545
Årets resultat		-818 224	294 888

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	60 832 479	57 245 080
Summa materiella anläggningstillgångar		60 832 479	57 245 080

Summa anläggningstillgångar

60 832 479 **57 245 080**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 208	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	92 280	86 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	49 815	215 032
Summa kortfristiga fordringar		143 303	301 699

Kassa och bank

Bank	Not 12	2 947 354	4 266 180
Summa kassa och bank		2 947 354	4 266 180

Summa omsättningstillgångar

3 090 657 **4 567 879**

Summa tillgångar

63 923 135 **61 812 959**

B

M

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

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		161 387	356 873
<i>Summa bundet eget kapital</i>		30 956 844	31 152 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 779 511	1 289 137
Årets resultat		-818 224	294 888
<i>Summa fritt eget kapital</i>		961 286	1 584 024

Summa eget kapital

31 918 130 **32 736 354**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 526 000	19 526 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		11 526 000	19 526 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	18 955 000	4 500 000
Leverantörsskulder		234 974	3 163 828
Aktuell skatteskuld	Not 14	6 745	3 365
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	822 849	40 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	459 437	1 842 667
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		20 479 005	9 550 605

Summa skulder

32 005 005 **29 076 605**

Summa eget kapital och skulder

63 923 135 **61 812 959**

g

M

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-428 935	540 432
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	989 722	737 411
	560 787	1 277 844
Erhållen ränta	8 540	819
Erlagd ränta	-382 473	-246 364
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	186 854	1 032 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	158 396	-208 127
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-3 541 956	4 403 666
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 196 706	5 227 838
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 577 121	-9 892 346
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 577 121	-9 892 346
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	6 455 000	4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 455 000	4 500 000
Årets kassaflöde	-1 318 827	-164 508
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 266 180	4 430 688
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 947 353	4 266 180
	-1 318 827	-164 508

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företags likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 980 416	2 965 794
	Hysesintäkt lokaler	227 948	221 992
	Konsumtionsavgift el	121 020	120 763
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	54 648	54 648
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 823	12 129
		3 395 855	3 375 326
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	91 801
	Övrigt	0	1 500
		0	93 301
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-609 548	-553 217
	El	-396 874	-211 090
	Uppvärmning	-576 255	-575 602
	Vatten	-98 643	-101 571
	Renhållning	-101 165	-95 397
	TV, bredband, iptelefoni	-110 425	-111 644
	Hissar serviceavtal & besiktning	-64 712	-19 645
	Förvaltningskostnader	-211 765	-134 117
	Försäkringar	-56 249	-51 350
	Fastighetskatt	-90 213	-86 833
	Övriga driftskostnader	-17 322	-13 109
		-2 333 171	-1 953 575
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-19 611	0
	Underhåll övrigt	-321 875	-73 750
		-341 486	-73 750
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 625	-13 000
	Övriga förvaltningskostnader	-10 210	-7 773
	Kostnader överlåtelse och pant	-21 526	-23 801
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-7 016
	Konsulter	0	-20 625
	Förbrukningsinventarier	-5 327	0
	Arrende, hyra, leasing	-244	0
		-50 932	-72 215
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-73 700	-71 850
	Övriga personalkostnader	-15 847	0
	Sociala avgifter	-19 933	-19 394
		-109 479	-91 244
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-989 722	-737 411
		-989 722	-737 411



Not 9 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 322 182	29 241 352
Årets försäljning, utrangering fönster	0	-207 545
Årets försäljning, utrangering ventilation	-207 177	0
Årets investering byggnader fönster	4 577 121	10 080 830
Ingående anskaffningsvärde mark	22 795 224	22 795 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 487 350	61 909 861

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 872 326	-4 335 060
Årets försäljning, utrangering fönster	0	207 545
Årets försäljning, utrangering ventilation	207 177	0
Årets avskrivningar byggnader	-989 722	-744 811
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 654 871	-4 872 326

Utgående redovisat värde

60 832 479 57 037 535

Redovisade värden byggnader	38 037 255	34 242 311
Redovisade värden mark	22 795 224	22 795 224

Fastighetsbeteckning: Plantagelyckan I

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1934	48 000 000	63 000 000	111 000 000	81 000 000
Lokaler		1 221 000	661 000	1 882 000	1 826 000
		49 221 000	63 661 000	112 882 000	82 826 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 481 000	28 526 000
Summa ställda säkerheter	30 481 000	28 526 000

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	92 280	86 667
	92 280	86 667

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	25 716	28 783
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 099	186 249
	49 815	215 032

Not 12 Bank

Handelsbanken	1 404 677	1 981 593
SEB	1 542 677	2 284 587
	2 947 354	4 266 180




Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	1,27%	2026-10-28	6 940 000	0
SEB	1,19%	2024-12-28	4 586 000	
SEB	1,18%	2023-01-28	8 000 000	
SEB	2,02%	2022-10-28	4 500 000	
SEB	2,84%	2023-01-28	4 455 000	45 000
SEB	3,23%	2023-11-28	2 000 000	0
			30 481 000	45 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 526 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
Lån som ska konverteras inom ett år 18 955 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **18 955 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,95%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 180 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 30 256 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 745	3 365
	6 745	3 365

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	19 300	21 352
Arbetsgivaravgifter	22 742	19 393
Övriga kortfristiga skulder	780 807	0
	822 849	40 745

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	149 577	114 974
Upplupna räntekostnader	23 803	8 447
Förutbetalda årsavgifter och hyror	282 857	301 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 200	1 418 082
	459 437	1 842 667

Lund 23,5 2023

  
Anita Asklund Beata Ewa Tomaszewska-Toporska Bengt Fernebrant

  
Lars Malmros Martin Geisler Michael Neppelberg

 
Tomas Tägil Åsa Moberger

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-29

 
Anders Widmalm Camilla Bakklund
Revisor vald av föreningsstämman 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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Lund den 29/15 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB



Anders Widmalm
Av föreningen vald revisor