

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kung Oscar får härmed avge redovisning för  
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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 <sup>2</sup>
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 2021-05-25, varvid 24 röstberättigade medlemmar var representerade digitalt via Microsoft Teams.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Michael Neppelberg	ordförande	2022
Tomas Tägil	vice ordförande	2022
Martin Geisler	sekreterare	2023
Åsa Weibull Moberger	kassör	2023
Beata Toporska	styrelseledamot	2023
Anita Asplund	suppleant	2022
Claes Virdeborn	suppleant	2022
Lars Malmros	suppleant	2022
Bengt Fernebrant	suppleant	2022

Av föreningen vald revisor har varit Per-Erik Gillberg med Afrodita Cristea 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
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 2021 har föreningen genomfört följande underhålls- och renoveringsåtgärder:

Startat 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 fönster renoveringen/Bytet görs också en fullständig översyn och ombyggnad av fastighetens ventilation samt en plåtskoning av undersidan på taken på vissa burspråk.

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.

Vidare har en kompletterande relining av ett vertikalt avloppsrör på Erik Dahlbergsgatan 6 påbörjats.

Under 2021 gjordes en radonmätning av Hillborg fastighets consultning av i fastigheten som visade värden som ligger väsentligt under rekommenderad nivå.

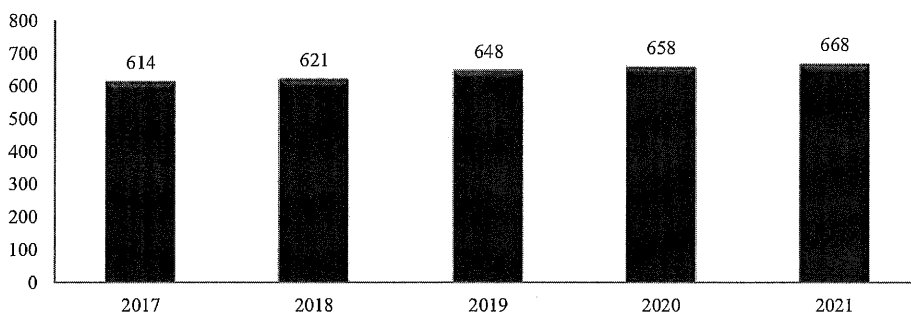
Hösten 2021 gjordes också på uppmaning av miljöförvaltningen i Lund en mätning av eventuell förekomst av Legionella i fastighetens vattenledningssystem. Mätningen som slutfördes i början på 2022 visade ingen förekomst av legionella i systemet.

### Planerat underhåll

Under 2022 kommer projekten som startat under 2021 att avslutas och några nya planerade projekt finns inte för närvarande.

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 668 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 1,5% from 2022-06-01



Föreningens ekonomiska och finansiella ställning är fortsatt god och stabil. Per bokslutsdagen 2020-12-31 var låneskulden 24 026 000kr, vilket motsvara 5 409kr / kvm.

Likvida medel på bankkonto uppgick till 4 430 688 kr (997,45 kr /kvm)

Under 2020 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	80
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	84

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 11 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.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 375	3 339	3 286	3 145
Resultat efter finansiella poster, tkr	295	359	492	507
Eget kapital, tkr	32 736	32 441	32 082	31 590
Taxeringsvärde, tkr	82 826	82 826	82 826	74 709
-varav byggnad, tkr	39 130	39 130	39 130	38 257
Soliditet, %	53%	62%	61%	61%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	668	658	648	621
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 409	4 396	4 396	4 396
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	54	53	74	71
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	29%	24%	24%	26%

*Red*

**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	331 623	955 167	359 220	32 441 467
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				359 220	-359 220	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			99 000	-99 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-73 750	73 750		0
Årets resultat					294 888	294 888
Belopp vid årets utgång	26 275 530	4 519 927	356 873	1 289 137	294 888	32 736 354

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 314 387
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-99 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	73 750
Årets resultat	294 888
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 584 024</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	1 584 024
-------------------------	-----------

Pak



<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 375 326	3 339 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 301	6 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 468 627</b>	<b>3 345 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 953 575	-2 050 963
Underhåll enligt plan	Not 5	-73 750	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-72 215	-79 326
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-91 244	-58 879
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-737 411	-556 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 928 195</b>	<b>-2 745 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>540 432</b>	<b>599 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		819	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 364	-240 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 545</b>	<b>-240 771</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>294 888</b>	<b>359 220</b>



HSB - där möjligheterna bor

Brf Kung Oscar  
Org nr 716438-8691

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	57 245 080	47 701 516
Inventarier och installationer	Not 10	0	-7 400
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	396 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 245 080</b>	<b>48 090 146</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**57 245 080** **48 090 146**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	86 667	40 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	215 032	53 283
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 699</b>	<b>93 572</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 14	4 266 180	4 430 688
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 266 180</b>	<b>4 430 688</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**4 567 879** **4 524 260**

**Summa tillgångar**

**61 812 959** **52 614 406**

*Reda*

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 275 530	26 275 530
Upplåtelseavgifter		4 519 927	4 519 927
Fond för yttre underhåll		356 873	331 623
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 152 330</b>	<b>31 127 080</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 289 137	955 167
Årets resultat		294 888	359 220
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 584 024</b>	<b>1 314 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 736 354</b>	<b>32 441 467</b>

**Skulder**

<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	19 526 000	19 526 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 526 000</b>	<b>19 526 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 500 000	0
Leverantörsskulder		3 163 828	161 746
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 365	1 955
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	40 745	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 842 667	483 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 550 605</b>	<b>646 939</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>29 076 605</b>	<b>20 172 939</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>61 812 959</b>	<b>52 614 406</b>

201



HSB - där möjligheterna bor

Brf Kung Oscar  
Org nr 716438-8691

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	540 432	599 991
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	737 411	556 612
	<u>1 277 844</u>	<u>1 156 603</u>
Erhållen ränta	819	0
Erlagd ränta	-246 364	-241 746
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>1 032 299</u>	<u>914 857</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-208 127	-24 350
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 403 666	108 973
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>5 227 838</u>	<u>999 480</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-9 892 346	-191 663
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-9 892 346</u>	<u>-191 663</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>4 500 000</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-164 508</b>	<b>807 817</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 430 688	3 626 571
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>4 266 180</u>	<u>4 434 388</u>
	<b>-164 508</b>	<b>807 817</b>

*Pat*





## 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.

*Blå*



HSB - där möjligheterna bor

Brf Kung Oscar

Org nr 716438-8691

## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 965 794	2 921 928
	Hysesintäkt lokaler	221 992	221 420
	Konsumtionsavgift el	120 763	121 020
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	54 648	54 648
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 129	20 288
		<u>3 375 326</u>	<u>3 339 304</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	91 801	2 726
	Övrigt	1 500	3 740
		<u>93 301</u>	<u>6 466</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-553 217	-547 405
	El	-211 090	-242 693
	Uppvärmning	-575 602	-496 559
	Vatten	-101 571	-98 727
	Renhållning	-95 397	-91 152
	Bevakningskostnader	0	-1 425
	TV, bredband, iptelefoni	-111 644	-97 458
	Obligatoriska besiktningar	0	-8 938
	Hissar serviceavtal & besiktning	-19 645	-22 960
	Förvaltningskostnader	-134 117	-300 941
	Försäkringar	-51 350	-52 535
	Fastighetskatt	-86 833	-85 423
	Övriga driftskostnader	-13 109	-4 748
		<u>-1 953 575</u>	<u>-2 050 963</u>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	-73 750	0
		<u>-73 750</u>	<u>0</u>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-13 000	-12 750
	Övriga förvaltningskostnader	-7 773	-16 689
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 801	-26 480
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 016	-3 702
	Konsulter	-20 625	-16 822
	Stämma och styrelse	0	-2 883
		<u>-72 215</u>	<u>-79 326</u>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-71 850	-46 900
	Sociala avgifter	-19 394	-11 979
		<u>-91 244</u>	<u>-58 879</u>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-737 411	-552 912
	Installationer och inventarier	0	-3 700
		<u>-737 411</u>	<u>-556 612</u>

P/4

**Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2053	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 241 352	29 241 352
Årets försäljning, utrantering, fönster	-207 545	0
Årets investering byggnader	10 288 375	0
Ingående anskaffningsvärde mark	22 795 224	22 795 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 117 406</b>	<b>52 036 576</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 335 060	-3 785 848
Årets försäljning, utrantering, fönster	207 545	0
Årets avskrivningar byggnader	-744 811	-552 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 872 326</b>	<b>-4 338 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 245 080</b>	<b>47 697 816</b>
Redovisade värden byggnader	34 449 856	24 902 592
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
		<b>39 130 000</b>	<b>43 696 000</b>	<b>82 826 000</b>	<b>82 826 000</b>

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 526 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 526 000</b>	<b>23 000 000</b>

**Not 10 Inventarier och installationer**

Årets investeringar	7 400	-3 700
Årets försäljning, utrantering	-7 400	3 700
Ingående avskrivningar	-7 400	0
Årets avskrivningar	0	-3 700
Årets försäljning, utrantering	7 400	-3 700
Utgående avskrivningar	0	-7 400
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>-7 400</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

*Re*



HSB - där möjligheterna bor

Brf Kung Oscar

Org nr 716438-8691

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

Ingående värde pågående nyanläggningar	396 030	200 667
Årets Investering	0	195 363
Omklassificering till Byggnader och mark	-396 030	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>396 030</u>

**Not 12 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattkonto	86 667	40 289
	<u>86 667</u>	<u>40 289</u>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	28 783	25 377
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 249	27 906
	<u>215 032</u>	<u>53 283</u>

**Not 14 Bank**

Handelsbanken	1 981 593	2 033 131
SEB	2 284 587	2 397 557
	<u>4 266 180</u>	<u>4 430 688</u>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntebörjan	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	
SEB		0,25%	2022-10-28	4 500 000	0
				<u>24 026 000</u>	<u>0</u>

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

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 4 500 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 500 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,97%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 24 026 000

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	3 365	1 955
	<u>3 365</u>	<u>1 955</u>

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	21 352	0
Arbetsgivaravgifter	19 393	0
	<u>40 745</u>	<u>0</u>

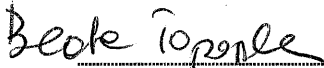
*Handwritten signature*



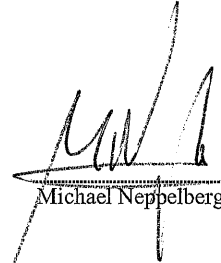
**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

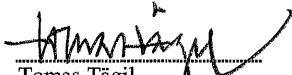
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	114 974	102 288
Upplupna räntekostnader	8 447	7 979
Förutbetalda årsavgifter och hyror	301 164	280 793
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 418 082	92 178
	<b>1 842 667</b>	<b>483 238</b>

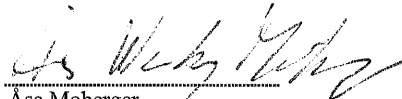
2022

  
Beata Toporska

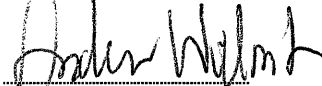
  
Martin Geisler


  
Michael Neppelberg

  
Tomas Tägil

  
Asa Moberger

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-

  
Anders Widmalm

<sup>19/5</sup>  
  
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 2021.

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 2021 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 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 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 19/5 2022



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



Anders Widmalm  
Av föreningen vald revisor