

**BRF KUNGEN 8**  
**Org nr 769624-3844**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Marina Laurent	Ordförande	2022
Helena Kjellbing	Vice ordförande	2022
Antonia Gagner	Sekreterare	2021
Ramon Blumenthal	Ledamot	2021
Marija Iljovic	Ledamot	2022
Fredrik Ringman Olsson	Suppleant	2021
Pernilla Svedberg	Suppleant	2021
Tommy Helmersson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit sexton protokollförda sammanträden inkl ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, 94 600 kr, i arvode till styrelsen

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tornslingan 39-41, med fastighetsbeteckning Kungen 8 respektive Springaren 1, i Huddinge Kommun.

18 st 1 rum och kök  
48 st 2 rum och kök  
32 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1961, värdeår 1961. Per 2020-12-31 är 85 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 13 lägenheter är hyresrätter.

Total lägenhetsyta 5 670 m<sup>2</sup> varav 738 m<sup>2</sup> avser hyresrätterna. Lokalyta 89,2 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har elva bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet har varit försakrad till fullvärde hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Fastighetsskötseln och teknisk förvaltning sköts av Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2020 fortsatt och till stor del avslutat den renovering av fastigheterna som påbörjades 2019. Fönstren är bytta, balkongerna renoverade och fasaden isolerad och omputsad. För att finansiera detta har föreningen under året lyft ytterligare ett lån på 5 miljoner kronor.

Ytterligare en av föreningens hyreslägenheter, lägenhet nr 98 i 41:an, har sålts och upplåtits med bostadsrätt för 1,6 miljoner kronor. Tillträde i januari 2021.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 3% fr o m 1 april 2021.

### Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 564 959	4 339 359	4 221 881	4 224 462
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 763 014	-1 573	-1 357 214	-805 584
Soliditet	%	52	56	66	65
Likviditet	%	15	276	241	601
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	699	661	631	621
Låneskuld per totala kvm	kr	9 825	9 109	5 720	5 760
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	116	125	131	123

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	65 747 480	6 855 358	841 661	-6 359 374	-1 573
Handpenning lgh 98	0	120 000			
Reservering till yttre fond			453 600	-453 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-1 573	1 573
Årets resultat					<u>-1 763 014</u>
Belopp vid årets utgång	65 747 480	6 975 358	1 295 261	-6 814 547	-1 763 014

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 814 547
Årets resultat	-1 763 014

-8 577 561

Styrelsen föreslår följande disposition:  
Reservering till fond för yttre underhåll  
I ny räkning balanseras

453 600

-9 031 161

-8 577 561

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 763 014
Dispositioner	-453 600

Årets resultat efter dispositioner

-2 216 614

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 748 861

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 564 959	4 339 359
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 564 959</b>	<b>4 339 359</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 045 986	-1 889 294
Övriga externa kostnader	4	-208 704	-300 745
Arvoden och personalkostnader	5	-122 352	-119 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 301 595	-1 553 209
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 678 637</b>	<b>-3 862 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 113 678</b>	<b>477 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	15 118	35 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 454	-514 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-649 336</b>	<b>-478 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 763 014</b>	<b>-1 573</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 763 014</b>	<b>-1 573</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 763 014	-1 573
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-453 600	-453 600
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-2 216 614</b>	<b>-455 173</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	124 300 119	93 964 411
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	21 110 103
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>124 300 119</u>	<u>115 074 514</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 300 119</b>	<b>115 074 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		379	0
Övriga fordringar	9	8	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 689	48 368
Klientmedel i SHB		469 837	5 584 638
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>557 913</u>	<u>5 633 018</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 060	1 399
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 060</u>	<u>1 399</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>560 973</b>	<b>5 634 417</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>124 861 092</b>	<b>120 708 931</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		65 747 480	65 747 480
Upplåtelseavgifter		6 975 358	6 855 358
Fond för yttre underhåll		1 295 261	841 661
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>74 018 099</u>	<u>73 444 499</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 814 547	-6 359 374
Årets resultat		-1 763 014	-1 573
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-8 577 561</u>	<u>-6 360 947</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 440 538</b>	<b>67 083 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	42 800 000	51 580 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 800 000</b>	<b>51 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	13 780 000	880 000
Leverantörsskulder		151 032	82 403
Skatteskulder		10 897	5 801
Övriga skulder	12	354 218	425 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 324 407	651 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 620 554</b>	<b>2 045 379</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>124 861 092</b>	<b>120 708 931</b>

**Tilläggsupplysningar****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012.1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

*Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,13 %

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 448 308	3 261 770
Hyror parkering	88 800	88 800
Hyror bostäder	933 612	964 347
Övriga hyresintäkter	52 872	51 036
Övriga hyrestillägg	3 120	3 120
Övrig momspliktig intäkt	62 448	61 452
Övriga intäkter	42 232	23 143
<b>Brutto</b>	<b>4 631 392</b>	<b>4 453 668</b>
Hysesförluster vakanser bostäder	-16 896	-59 787
Övriga vakanser hyresförluster	-34 228	-34 110
Övriga hyresnedsättningar	-15 309	-20 412
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 564 959</b>	<b>4 339 359</b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	204 080	226 756
Reparationer, löpande underhåll	185 419	224 143
Elavgifter	121 585	148 807
Uppvärmning	669 170	720 522
Vatten och avlopp	161 709	154 036
Renhållning	196 096	160 668
Försäkringar	55 945	54 654
Kabel-TV / Internet	62 091	60 752
Övriga fastighetskostnader	245 838	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	144 052	138 956
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 045 985</u></b>	<b><u>1 889 294</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	739	0
Kontorsmaterial	1 823	2 299
Kommunikation	30 028	29 728
Porto	360	73
Indrivning	160	1 313
Revision	14 500	12 700
Föreningsmöten	1 642	8 025
Ekonomisk och administrativ förvaltning	121 413	121 455
Övriga förvaltningskostnader	8 180	8 725
Konsultarvoden	22 400	109 107
Medlems- och föreningsavgifter	7 460	7 320
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>208 705</u></b>	<b><u>300 745</u></b>

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	94 600	93 000
Sociala kostnader	27 752	26 029
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>122 352</u></b>	<b><u>119 029</u></b>

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 849	35 252
Övriga ränteintäkter	269	216
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>15 118</u></b>	<b><u>35 468</u></b>

## Upplysningar till balansräkningen

## Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 986 301	79 986 301
Inköp/Aktiveringar: Fasad, fönster och balkonger	33 637 304	0
Utrangering fönster	-856 095	0
Utrangering balkonger	-285 365	0
Utrangering fasad	-285 365	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 196 780	79 986 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 341 073	-6 787 864
Årets avskrivningar enligt plan	-2 394 142	-1 553 209
Avskrivning utrangering fönster	856 095	0
Avskrivning utrangering fasad	285 365	0
Avskrivning utrangering balkonger	285 365	0
Avskrivning restbelopp gamla fönster, fasad och balkonger	-907 453	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 215 843	-8 341 073
Utgående planenligt värde	<u>101 980 937</u>	<u>71 645 228</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 319 182	22 319 182
Utgående planenligt värde	22 319 182	22 319 182
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>124 300 119</u></b>	<b><u>93 964 410</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	53 271 000	53 271 000
Taxeringsvärde mark	18 330 000	18 330 000
	<hr/>	<hr/>
	71 601 000	71 601 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	71 200 000	71 200 000
Lokaler	401 000	401 000
	<hr/>	<hr/>
	71 601 000	71 601 000

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	21 110 103	0
- Nedlagda kostnader fönster/fasad och balkonger	12 527 201	21 110 103
- Omklassificeringat till byggnad, not 7	-33 637 304	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	21 110 103
	-	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>21 110 103</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	8	12
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>12</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,27	2021-06-08	8 000 000
SBAB	1,68	2023-06-08	8 000 000
SBAB	0,87	90 dagars	780 000
SBAB	0,94	2025-01-10	7 800 000
SBAB	0,98	2023-05-09	7 500 000
SBAB	0,97	2024-05-10	4 700 000
SBAB	1,27	2024-05-10	4 925 000
SBAB	0,94	2022-10-11	9 875 000
SBAB	0,91	90 dagars	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			56 580 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-880 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 900 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			42 800 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			52 180 000

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	62 900 000	62 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 900 000</b>	<b>62 900 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	3 903	3 840
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	349 135	422 135
Skulder till MBF	1 180	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>354 218</u></b>	<b><u>425 975</u></b>

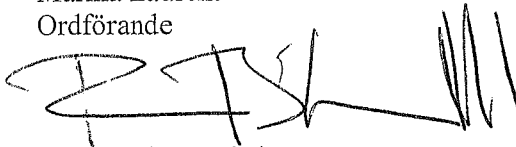
Trängsund 2021-04-13



Marina Laurent  
Ordförande



Helena Kjellbing



Ramon Blumenthal



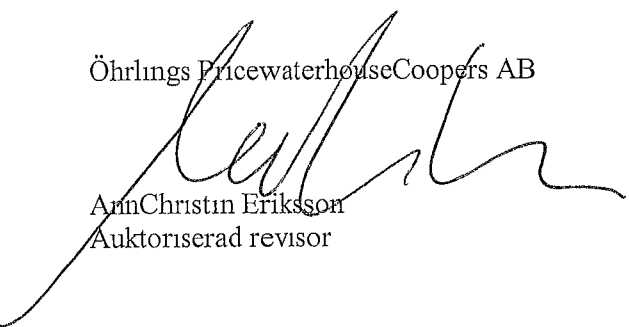
Antonia Gagner



Marija Iljonts

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungen 8, org.nr 769624-3844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungen 8 för år 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 forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av sakerhet 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 sakerhet är en hög grad av sakerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 utelammanden, felaktig information eller åsidosattande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungen 8 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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 provar 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.

Västerås den 22 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor

A large, handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ann Christin Eriksson', written over the typed name and title.