

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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 2019-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Birgitta Haglund	Ordförande	2020
Marina Laurent	Vice ordförande	2020
Antonia Gagner	Sekreterare	2021
Helena Kjellbing	Ledamot	2020
Ramon Blumenthal	Ledamot	2021
Fredrik Ringman Olsson	Suppleant	2020
Pernilla Svedberg	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden.

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, 93 000 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 2019-12-31 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 fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet har varit försäkrad 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

En hyresrätt har upplåtits med bostadsrätt under det gångna året. Det är lägenhet 21 (68 m<sup>2</sup>) som numera är bostadsrätt. Försäljningspriset var 1 940 000 kr och tillträdet var 1 september 2019.

Under året har föreningen tagit upp nya lån på totalt 20 milj kr, varav 5 milj är så kallat "grönt lån". Lånen är tagna hos SBAB och ska finansiera föreningens stora projekt med fasad/fönster- och balkongrenovering. Tornslungan 41 har under året fått nya fönster, balkongerna är renoverade och fasaden har blivit isolerad och putsad. Arbetet på Tornslungan 39 pågår. Färdigställandet beräknas vara klart till sommaren 2020.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgiften den 1 juli 2019 med 10%. Förhandlingar har inletts med Hyresgästföreningen för att höja hyrorna för föreningens hyresgäster.

#### Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	4 339 359	4 221 881	4 224 462	4 334 477
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 573	-1 357 214	-805 584	-195 585
Soliditet	%	56	66	65	64
Likviditet	%	276	241	601	182
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	661	631	621	636
Låneskuld per totala kvm	kr	9 109	5 720	5 760	5 557
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	125	131	123	126

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	64 881 080	5 781 758	1 129 690	-5 290 190	-1 357 214
Upplåtelse lgh 21	866 400	1 073 600			
Reservering till yttre fond			453 600	-453 600	
Ianspråktagande av yttre fond			-741 629	741 629	
Balansering av föregående års resultat				-1 357 214	1 357 214
Årets resultat					-1 573
Belopp vid årets utgång	65 747 480	6 855 358	841 661	-6 359 375	-1 573

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 359 375
Årets resultat	-1 573
	<hr/>
	-6 360 948

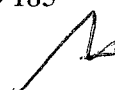
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	453 600
I ny räkning balanseras	-6 814 548
	<hr/>
	-6 360 948

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-1 573
Dispositioner	-453 600
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-455 173

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 295 261
-------------------------------------------------------	-----------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 339 359	4 221 881
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 339 359</b>	<b>4 221 881</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 889 294	-2 311 963
Periodiskt underhåll	4	0	-741 629
Övriga externa kostnader	5	-300 745	-452 963
Arvoden och personalkostnader	6	-119 029	-119 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 553 209	-1 553 209
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 862 277</b>	<b>-5 178 873</b>
<i>Rörelseresultat</i>		<i>477 082</i>	<i>-956 992</i>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	35 468	46 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 123	-446 530
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-478 655</b>	<b>-400 222</b>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-1 573</i>	<i>-1 357 214</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-1 573</i>	<i>-1 357 214</i>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 573	-1 357 214
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	741 629
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-453 600	-453 600
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-455 173</b>	<b>-1 069 185</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	93 964 411	95 517 619
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	21 110 103	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		115 074 514	95 517 619
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>115 074 514</b>	<b>95 517 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	6 559
Övriga fordringar	10	12	7
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 368	47 647
Klientmedel i SHB		5 584 638	3 772 578
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 633 018	3 826 791
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 399	3 573
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 399	3 573
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 634 417</b>	<b>3 830 364</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>120 708 931</b>	<b>99 347 983</b>

BRF KUNGEN 8  
769624-3844

7(13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		65 747 480	64 881 080
Upplåtelseavgifter		6 855 358	5 781 758
Fond för yttre underhåll		841 661	1 129 690
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>73 444 499</u>	<u>71 792 528</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 359 374	-5 290 190
Årets resultat		-1 573	-1 357 214
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 360 947</u>	<u>-6 647 404</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 083 552</b>	<b>65 145 124</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	51 580 000	32 610 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 580 000</b>	<b>32 610 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		880 000	330 000
Leverantörsskulder		82 403	184 870
Skatteskulder		5 801	10 361
Övriga skulder	13	425 975	456 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 200	611 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 045 379</b>	<b>1 592 859</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>120 708 931</b>	<b>99 347 983</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 bedoms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 1,94%

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

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

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 261 770	3 071 001
Hyror parkering	88 800	86 600
Hyror bostäder	964 347	1 007 770
Övriga hyresintäkter	51 036	58 798
Övriga hyrestillägg	3 120	3 120
Övrig momspliktig intäkt	61 452	60 096
Övriga intäkter	23 143	14 976
<b>Brutto</b>	<b>4 453 668</b>	<b>4 302 361</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	-59 787	-23 726
Övriga vakanser hyresförluster	-34 110	-33 234
Övriga hyresnedsättningar	-20 412	-23 520
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 339 359</u></b>	<b><u>4 221 881</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	226 756	234 833
Reparationer, löpande underhåll	224 143	613 840
Elavgifter	148 807	152 058
Uppvärmning	720 522	755 088
Vatten och avlopp	154 036	151 443
Renhållning	160 668	154 619
Försäkringar	54 654	54 312
Kabel-TV / Internet	60 752	59 454
Övriga fastighetskostnader	0	2 100
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	138 956	134 216
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 889 294</u></b>	<b><u>2 311 963</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
OVK-åtgärder	0	37 500
Modernisering av hiss	0	437 886
Balansering värmesystem	0	39 225
Fläktbyte	0	187 500
Byte radiatorer	0	39 518
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>741 629</u></b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

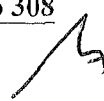
	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	2 866
Kontorsmaterial	2 299	386
Kommunikation	29 728	31 225
Porto	73	426
Indrivning	1 313	0
Förlust hyresfordringar	0	34 369
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	8 025	15 150
Ekonomisk och administrativ förvaltning	121 455	119 470
Ovriga förvaltningskostnader	8 725	14 786
Konsultarvoden	109 107	214 705
Medlems- och föreningsavgifter	7 320	7 180
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>300 745</b>	<b>452 963</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	93 000	91 000
Sociala kostnader	26 029	28 109
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>119 029</b>	<b>119 109</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Räntentakt klientmedel i SHB	35 252	46 016
Ovriga räntentäkter	216	292
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>35 468</b>	<b>46 308</b>



**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 986 301	73 405 924
Inköp/Aktiveringar: Dränering 2018	0	6 580 377
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 986 301	79 986 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 787 864	-5 234 655
Årets avskrivningar	-1 553 209	-1 553 209
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 341 073	-6 787 864
Utgående planenligt värde	<u>71 645 228</u>	<u>73 198 437</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>93 964 410</u></b>	<b><u>95 517 619</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	53 271 000	44 393 000
Taxeringsvärde mark	18 330 000	16 326 000
	<hr/>	<hr/>
	71 601 000	60 719 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	71 200 000	60 400 000
Lokaler	401 000	319 000
	<hr/>	<hr/>
	71 601 000	60 719 000

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Nedlagda kostnader fönster/fasad och balkonger	21 110 103	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	21 110 103	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>21 110 103</u>	<u>0</u>

## Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	12	7
	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>12</u></b>	<b><u>7</u></b>

## Not 11 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	1,11	90 dagars	910 000
SBAB	1,21	90 dagars	8 000 000
SBAB	1,05	90 dagars	7 700 000
SBAB	0,97	2024-05-10	4 900 000
SBAB	1,27	2024-05-10	4 975 000
SBAB	0,394	2022-10-11	9 975 000
Summa			52 460 000
Avgår kortfristig del			-880 000
Summa skulder till kreditinstitut			51 580 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			48 060 000

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	62 900 000	35 014 000
	<u>62 900 000</u>	<u>35 014 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>62 900 000</u></b>	<b><u>35 014 000</u></b>



Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	3 840	3 756
Personalens källskatt	0	14 550
Sociala avgifter	0	14 756
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	422 135	422 135
Skulder till MBF	0	1 100
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>425 975</b></u>	<u><b>456 297</b></u>

Trångsund 2020-04-04

*Birgitta Haglund*

Birgitta Haglund  
Ordförande

Marina Laurent

*M. Laurent*

Helena Kjellbing

*Helena Kjellbing*

Ramon Blumenthal

*Ramon Blumenthal*

Antonia Gagner

*Antonia Gagner*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-04.

Ohrlings/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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 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 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 bedomer 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 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 revisionsmed 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 bedomer 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 utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande 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 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna 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 2019 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat 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 fortlopande 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

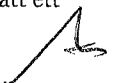
### Revisorns ansvar

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.

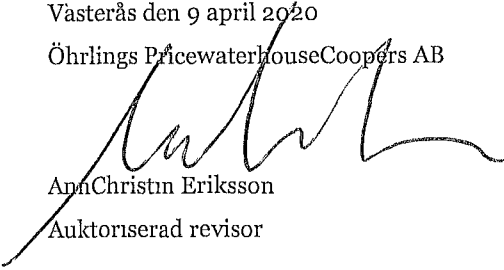




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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.

Vasterås den 9 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor