



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kungsberget nr 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kungsberget nr 2 med säte i Linköping org.nr. 722000-0223 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2012-03-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kamreraren 1	1944-01-01	1943
Kontrollören 1	1944-01-01	1943
Krögaren 1	1944-01-01	1943
Kuriren 1	1944-01-01	1943
Kväkaren 1	1944-01-01	1943

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	0
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5867
49	p-platser	0
Totalt 177 objekt		5867

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 48 st 2 rok, 50 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peder Arnesson	Ordförande
Fredrik Fransson	Ledamot
Birgitta Widén	Ledamot
Ida Furingsten Johansson	Ledamot
Hugo Karlsson	Ledamot
Svante Dormling	Suppleant
Lara André	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Birgitta Widén och Hugo Karlsson samt suppleanterna Svante Dormling och Lara André.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Ernst & Young AB.

Valberedning har varit Michael Augustsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. Detta beror främst på höga kostnader för underhåll samt ökade kostnader för räntor. Detta har delvis kompensrats med ökade intäkter i form av höjda årsavgifter. De kommande åren förväntas kostnaderna för underhåll sjunka varpå resultatet kommer att förbättras. Vidare så har föreningen inför år 2024 höjt sina avgifter i syfte att öka intäkterna, vilket således också kommer att förbättra resultatet.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Clas Aglert (via Veteranpolen) varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Byte av låssystem.
- Byte av 55 st fönster.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Byte av resterande fönster 8 st.
- Byte av VVS komponenter i samtliga undercentraler.
- Årlig översyn av brandredskap.
- Årlig besiktning av hissar.
- Årlig funktionskontrollen av fjärrvärmecentralen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 191 och under året har det tillkommit 27 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 194.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	239	175	164	154	173
Skuldsättning, kr/kvm	1 655	1 655	1 681	1 715	1 749
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 655	1 655	1 681	1 715	1 749
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	211	207	203	182	192
Årsavgifter, kr/kvm	740	685	665	634	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	95	92	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	823	723	725	669	664
Nettoomsättning, tkr	4 702	4 239	4 109	3 924	3 896
Resultat efter finansiella poster, tkr	-13	-44	287	143	399
Soliditet, %	25	24	25	23	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 820	0	0	96 820
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	96 820	0	0	96 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 540 011	-44 142	0	3 495 868
Årets resultat, kr	-44 142	44 142	-12 996	-12 996
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 495 869	0	-12 996	3 482 872
S:a eget kapital, kr	3 592 689	0	-12 996	3 579 692

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 306 000 kr samt ianspråktagande skett med 306 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 495 869
Årets resultat, kr	-12 996
Reservation till underhållsfond, kr	-306 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	306 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 482 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 482 873
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 701 576	4 238 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 833	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 830 409	4 238 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 860 873	-2 812 861
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 027 066	-686 101
Övriga externa kostnader	Not 6	-244 664	-221 247
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-162 261	-98 424
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-389 082	-389 082
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 683 947	-4 207 715
RÖRELSERESULTAT		146 462	31 201
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		47 489	19 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 947	-94 505
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-159 458	-75 343
ÅRETS RESULTAT		-12 996	-44 142

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 236 046	10 625 128
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 236 046	10 625 128
Summa anläggningstillgångar		10 236 046	10 625 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och avgiftsfordringar		0	15 512
Kundfordringar		0	55 481
Avräkningskonto HSB		1 776 707	1 768 975
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	79 987	41 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	217 635	187 510
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 074 329	2 068 664
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	2 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		4 074 329	4 068 664
SUMMA TILLGÅNGAR		14 310 375	14 693 792

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	96 820	96 820
<i>Summa bundet eget kapital</i>	96 820	96 820
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 495 869	3 540 011
Årets resultat	-12 996	-44 142
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 482 873	3 495 869
<i>Summa eget kapital</i>	<i>3 579 693</i>	<i>3 592 689</i>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	2 415 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	2 415 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 710 000	7 295 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14 47 637	47 637
Leverantörsskulder	517 905	909 621
Aktuell skatteskuld	Not 15 17 333	19 925
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 17 489	8 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 420 319	405 593
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	10 730 683	8 686 104
<i>Summa skulder</i>	<i>10 730 683</i>	<i>11 101 104</i>
<i>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</i>	<i>14 310 375</i>	<i>14 693 792</i>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	146 462	31 201
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	389 082	389 082
	535 544	420 283
Ränteintäkter	47 489	19 162
Räntekostnader	-206 947	-94 505
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	376 086	344 940
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 067	-18 092
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-370 421	498 241
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	7 732	825 089
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-150 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 732	675 089
Likvida medel vid årets början	3 768 975	3 093 887
Likvida medel vid årets slut	3 776 708	3 768 975
	7 732	675 089

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 377 143 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder	4 342 488	4 021 116
Hysesintäkt lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	184 800	87 950
Konsumtionsavgift el	1 284	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	32 117	43 368
Övriga primära intäkter och ersättningar	134 887	80 482
	4 701 576	4 238 916
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	89 846	0
Bidrag	38 987	0
	128 833	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-144 990	-99 050
El	-162 717	-218 592
Uppvärmning	-886 824	-820 111
Vatten	-188 537	-174 367
Renhållning	-156 795	-146 765
TV, bredband, iptelefoni	-320 040	-320 040
Arrendeavgifter	-49 921	-45 849
Hissar serviceavtal & besiktning	-38 956	-115 691
Förvaltningskostnader	-321 073	-309 272
Försäkringar	-161 210	-153 764
Fastighetsskatt	-201 803	-192 913
Övriga driftskostnader	-228 008	-216 446
	-2 860 873	-2 812 861
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-1 027 066	-686 101
	-1 027 066	-686 101
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 750	-30 375
Övriga förvaltningskostnader	-186 170	-171 484
Föreningsverksamhet	-477	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-27 408	-9 886
Stämma och styrelse	-7 860	-9 501
	-244 664	-221 247
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-121 250	-72 675
Övriga arvoden	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-38 411	-23 149
Utbildning	-1 600	-1 600
	-162 261	-98 424
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-389 082	-389 082
	-389 082	-389 082

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2062

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

23 972 970

23 972 970

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

23 972 970

23 972 970

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-13 347 842

-12 958 760

Årets avskrivningar byggnader

-389 082

-389 082

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-13 736 924

-13 347 842

Utgående redovisat värde

10 236 046

10 625 128

Redovisade värden byggnader

10 236 046

10 625 128

Fastighetsbeteckning: Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1943	58 200 000	43 600 000	101 800 000	101 800 000
		58 200 000	43 600 000	101 800 000	101 800 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

21 491 000

21 491 000

varav i eget förvar

-7 690 000

-7 690 000

Summa ställda säkerheter

13 801 000

13 801 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

79 987

41 186

79 987

41 186

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

6 500

3 500

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

211 135

184 010

217 635

187 510

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	2 000 000	2 000 000
			2 000 000	2 000 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,70%	2024-03-27	7 295 000	0
Swedbank Hypotek	1,09%	2024-08-23	2 415 000	0
			9 710 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				9 710 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				9 710 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	47 637	52 683
Uttag	0	-5 046
	47 637	47 637

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	17 333	19 925
	17 333	19 925

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	322	0
Övriga kortfristiga skulder	17 167	8 328
	17 489	8 328

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	4 849	6 126
Förutbetalda årsavgifter och hyror	393 470	358 973
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 000	40 494
	420 319	405 593

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Widén

.....
Fredrik Fransson

.....
Hugo Karlsson

.....
Ida Furingsten Johansson

.....
Peder Arnesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget Nr 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 för år 2023.

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, 2023 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 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 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 säkerhet om att 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 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. 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 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 fästa 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 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 de 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 av Brf Kungsberget Nr 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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
- 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PEDER ARNESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 15:34:36



HUGO KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 17:09:51



IDA FURINGSTEN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 12:31:03



BIRGITTA WIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:11:11



FREDRIK FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 12:22:21



MAGNUS HALLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 13:14:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kungsberget nr 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS HALLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 13:16:14

