

Årsredovisning 2022

BRF KUNGSHÖJD

716408-8267



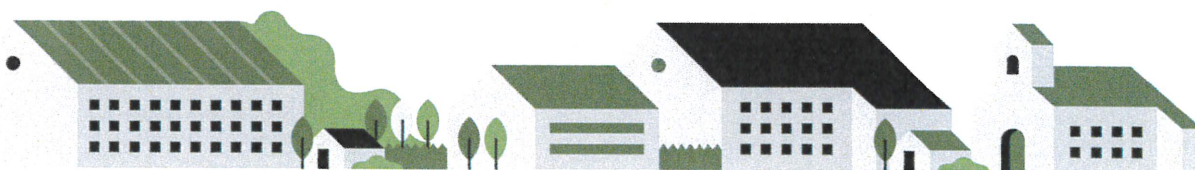
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUNGSHÖJD

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-02-27.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:8 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2001. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 023 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

BOSTADSLÄGENHETER

	Antal	Total yta kvm
1 rok	5	244
2 rok	7	403
3 rok	4	381
4 rok	7	1 043
5 rok	5	951
Summa	28	3 022

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Nordström	Ordförande
Jan Berndtson	Styrelseledamot
Magnus Baarman	Styrelseledamot
Eric Persson	Styrelseledamot
Tove Rosendal	Styrelseledamot
Ann Fager	Styrelseledamot
Thomas Sterner	Suppleant
Ismail Abd-El-Samie	Suppleant
Bengt Wågensjö	Suppleant

REVISOR

Jörgen Nilsson	Auktoriserad Revisor, KPMG AB
Per-Johan Wiberg	Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14 på Drottning Kristinas Jaktlott. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret 2022 har en del organisatoriska ändringar genomförts. Tidigare redovisningsfirma Nabo/Husjuristerna har ersatts av Primär AB och vidare har vi bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Trygg Hansa.

De största praktiska förändringar som gjorts är ett byte av delar av värmesystemet som var utslitet. Värmen nu är stabilare och väl fungerande. Ett av våra lån på 6 miljoner kronor gick ut under 2022 vilket dessvärre inneburit högre räntekostnader. Detta tillsammans med högre elkostnader och ökade kostnader för sophämtning innebär att styrelsen har tagit beslut om att höja avgiften under 2023. Vi har en belåningsgrad på drygt 5000 kr per kvadratmeter i huset som helhet, vilket är lågt i förhållande till de flesta andra bostadsrättsföreningar.

Vi har under 2022 startat en medlemsinformation kallad "Bakom Fasaden" som sprids till medlemmarna när det finns något nytt att berätta. Den informella arbetsgruppen "Kungshöjds Vänner" som tidigare var verksam för att stoppa tillbyggnaden av husen längs Rosenlundsgatan har fortsatt sitt arbete. Nu gäller det att tvinga fram en lösning av Transportstyrelsen för att minska vibrationerna i rälsen av tågen i Västlänken. För övrigt kommer det nog inte att gå några tåg där före år 2030.

Styrelsen vill tacka medlemmarna i föreningen för en god stämning och ett allmänt trivsamt beteende sinsemellan. Vi bor i ett välskött och vackert hus som dock ligger nära stadens största pågående byggprojekt. Vi får stå ut.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 132 080	2 043 448	2 041 856	2 057 450
Resultat efter fin. poster	-146 875	-514 367	-1 488 704	41 136
Soliditet, %	48	48	49	50
Bostadsyta, kvm	3 023	3 023	3 023	3 023
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	632	632	648
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 451	6 451	6 287	6 453
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	7	7	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	103	87	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	18	17	17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	22 971 509	-	-	22 971 509
Upplåtelseavgifter	7 062 212	-	-	7 062 212
Fond, yttre underhåll	546 000	-	191 750	737 750
Balanserat resultat	-11 863 777	-514 367	-191 750	-12 569 894
Årets resultat	-514 367	514 367	-146 875	-146 875
Eget kapital	18 201 576	0	-146 875	18 054 702

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 569 894
Årets resultat	-146 875
Totalt	-12 716 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	279 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 808
Balanseras i ny räkning	-12 963 961
	-12 716 769

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 132 080	2 043 448
Rörelseintäkter		1 940	43 794
Summa rörelseintäkter		2 134 020	2 087 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 439 204	-1 699 860
Övriga externa kostnader	7	-123 658	-199 213
Personalkostnader	8	-18 598	-71 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 549	-518 549
Summa rörelsekostnader		-2 100 009	-2 489 210
RÖRELSERESULTAT		34 012	-401 968
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		948	348
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181 834	-112 747
Summa finansiella poster		-180 886	-112 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-146 875	-514 367
ÅRETS RESULTAT		-146 875	-514 367

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	36 668 072	37 186 621
Summa materiella anläggningstillgångar		36 668 072	37 186 621
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 670 072	37 188 621
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	43 244
Övriga fordringar	11	41 131	23 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 227	97 397
Summa kortfristiga fordringar		133 358	164 555
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 448 323	843 144
Summa kassa och bank		1 448 323	843 144
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 581 681	1 007 699
SUMMA TILLGÅNGAR		38 251 753	38 196 320

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 033 721	30 033 721
Fond för yttre underhåll		737 750	546 000
Summa bundet eget kapital		30 771 471	30 579 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 569 894	-11 863 777
Årets resultat		-146 875	-514 367
Summa fritt eget kapital		-12 716 769	-12 378 144
SUMMA EGET KAPITAL		18 054 702	18 201 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 500 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	17 513 770
Leverantörsskulder		512 245	127 521
Skatteskulder		2 571	4 461
Övriga kortfristiga skulder		43 528	4 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	138 708	344 605
Summa kortfristiga skulder		6 697 052	17 994 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 251 753	38 196 320

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	843 144	556 048
Resultat efter finansiella poster	-146 875	-514 367
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	518 549	518 549
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	371 674	4 182
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 042	-49 606
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 337 537	11 332 520
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-10 894 821	11 287 096
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	11 500 000	-11 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 500 000	-11 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	605 179	287 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 448 323	843 144

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungshöjd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	0	8 400
Hysesintäkter, p-platser	25 200	28 800
Årsavgifter, bostäder	2 005 944	1 910 410
Övriga intäkter	102 876	139 632
Summa	2 134 020	2 087 242

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	150 506	65 789
Fastighetsskötsel	123 315	65 509
Städning	55 915	63 431
Trädgårdsarbete	5 026	9 081
Övrigt	1 485	2 113
Summa	336 247	205 923

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	584	6 633
El	2 273	0
Fönster	80 312	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	544 235
Hissar	0	25 783
Reparationer	0	40 929
Underhåll	31 808	81 250
VA	0	10 215
Ventilation	332 564	93 416
Värme	0	35 497
Summa	447 541	837 958

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	36 216	21 214
Sophämtning	38 832	75 016
Uppvärmning	307 466	321 821
Vatten	72 645	54 225
Summa	455 159	472 276

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	23 844
Bredband/Kabeltv	95 412	0
Fastighetsförsäkringar	50 853	47 902
Fastighetsskatt	42 532	40 852
Kabel-TV	0	71 105
Övrigt	11 460	0
Summa	200 257	183 703

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	57 212	57 211
Konsultkostnader	15 007	93 589
Revisionsarvoden	18 625	17 000
Övriga förvaltningskostnader	32 814	31 413
Summa	123 658	199 213

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	-3 402	11 588
Styrelsearvoden	22 000	60 000
Summa	18 598	71 588

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	181 834	112 747
Summa	181 834	112 747

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 460 932	45 460 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 460 932	45 460 932
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 274 311	-7 755 762
Årets avskrivning	-518 549	-518 549
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 792 860	-8 274 311
Utgående restvärde enligt plan	36 668 072	37 186 621
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 324 898</i>	<i>8 324 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
Summa	93 000 000	91 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	995	5 078
Övriga kortfristiga fordringar	40 136	18 836
Summa	41 131	23 914

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	7 949
Försäkringspremier	44 966	41 859
Förvaltning	0	14 303
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 261	33 286
Summa	92 227	97 397

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-02-28	1,15 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2023-12-28	3,04 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-01-28	0,78 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-07-28	0,81 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2024-01-28	0,60 %	500 000	500 000
Summa			19 500 000	19 500 000
Varav kortfristig del			6 000 000	17 500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 125
El	0	1 861
Fastighetskötsel	0	4 375
Förutbetalda avgifter/hyror	58 282	175 895
Löner	0	48 000
Sociala avgifter	6 900	21 900
Uppvärmning	0	49 680
Utgiftsräntor	29 526	2 845
Vatten	0	10 949
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 000	14 975
Summa	138 708	344 605

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa	19 500 000	19 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 7,5% från April 2023.

Underskrifter

Ort och datum

Lars Nordström
Ordförande

Jan Berndtson
Styrelseledamot

Eric Persson
Styrelseledamot

Magnus Baarman
Styrelseledamot

Tove Rosendal
Styrelseledamot

Ann Fager
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Per-Johan Wiberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2023 14:41

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 27.04.2023 13:17

DOCUMENT ID:
HyWel9CDQ2

ENVELOPE ID:
H1xegcAD7h-HyWel9CDQ2

DOCUMENT NAME:
Brf Kungshöjd NY.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS NORDSTRÖM larseric.nordstrom@icloud.com	Signed Authenticated	27.04.2023 13:31 27.04.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/03/16) IP: 90.230.231.85
2. JAN BERNDTSON kerstin.janne@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 13:40 27.04.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/24) IP: 81.235.146.170
3. ANN FAGER ann@fysioterapifager.se	Signed Authenticated	27.04.2023 16:25 27.04.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/15) IP: 94.191.153.33
4. TOVE ROSENDAL tove.rosendal@sprak.gu.se	Signed Authenticated	28.04.2023 10:57 28.04.2023 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/07) IP: 78.67.185.83
5. Magnus Ragnar Baarman mr.baarman@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 11:09 28.04.2023 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/04) IP: 212.116.81.174
6. ERIC ARVID PERSSON ericarvid64@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 13:21 28.04.2023 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/17) IP: 92.169.146.125
7. PER-JOHAN WIBERG pw11af@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2023 14:37 28.04.2023 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/07) IP: 94.234.98.100
8. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2023 14:41 29.04.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 213.89.11.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungshöjd, org. nr 716408-8267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungshöjd för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungshöjd för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2023-04-29

KPMG AB

2023-04-29

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

Per-Johan Wiberg

Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2585B19A6AB9463B8B8E71904E5FD0BD	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Brf Kungshöjd RB 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Jörgen Nilsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jorgen.nilsson1@kpmg.se
	IP Address: 213.89.11.56

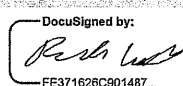
Record Tracking

Status: Original	Holder: Jörgen Nilsson	Location: DocuSign
4/28/2023 5:02:46 PM	jorgen.nilsson1@kpmg.se	

Signer Events

Per-Johan Wiberg
 pw11af@hotmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 94.234.98.69
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/29/2023 2:30:44 PM
 Viewed: 4/29/2023 2:33:31 PM
 Signed: 4/29/2023 2:35:24 PM

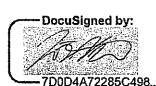
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 24a1cfaa-26f8-5b5d-bf8e-8e3623a57729
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/29/2023 2:33:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/29/2023 2:33:31 PM
 ID: f815cacf-8d2f-4eab-ba8f-0bb08ba57bc9

Jörgen Nilsson
 jorgen.nilsson1@kpmg.se
 KPMG AB



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 213.89.11.56

Sent: 4/29/2023 2:35:27 PM
 Viewed: 4/29/2023 2:39:49 PM
 Signed: 4/29/2023 2:39:55 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: f14fb2a5-b19a-5a2a-861b-9a6fe395ae3a
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/29/2023 2:39:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

