# Årsredovisning

**för**

# Brf Kungsportsavenyn 20

769611-2437

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Kungsportsavenyn 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

***Allmänt om verksamheten***

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

**Förenings ändamål**
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**Grundfakta om föreningen**
Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-17. Föreningens ekonomiska plan och ursprungliga stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.
Under 2020 uppdaterade föreningen stadgarna och dessa registrerades 2020-12-09 hos Bolagsverket.

**Fakta om fastigheten**
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---|---|
| Lorensbergsgatan 53:4 | 2005 | Göteborg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Uppvärmningen i fastigheten är fjärrvärme.

**Byggnader och ytor**
Fastigheten byggdes 1884 och 1984 och består av 2 stycken flerbostadshus i flera våningar.
Fastighetens totala uthyrningsbara yta är beräknad till 1.345 kvadratmeter utgörande bostäder.

**Föreningens lägenheter**
Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter per 2022-12-31.

| BR/HR | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BR | 4 | 6 | 3 | 3 | | |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**
Byte av fönster (träfönster med aluklädd utsida) i Wallén/ Asanova´s lägenhet genomförd. Byte av dörr (aludörr) mellan Avenyen 20 och innergård, installering av dörrstängare samt installation och integrering med föreningens lås/taggsystem. Spolat och filmat alla stammar och stick – avvaktar med relining. Ytskiktsrenovering av trapphus på Lorensbergsgatan 5 – slipning av golv och trappor, igensättning av sopnedkast, målning av tak och väggar samt nya armaturer i entré.

**Medlemsinformation**
Av föreningens 16 medlemslägenheter har inga överlåtelser skett under räkenskapsåret.
Föreningen hade 27 medlemmar 2022-01-01 och 27 medlemmar 2022-12-31.
Föreningens policy för andrahandsuthyrning följer bostadsrättslagen.
Årsavgiften för bostadsrätterna höjs till 400 sek/kvm under 2023.

**Förvaltning**
Följande uppdrag har skötts av TidX Förvaltning AB:
-Ekonomisk förvaltning
-Administrativ förvaltning
-Lägenhetsförteckning

Städningen av fastigheten har skötts av Becks Städtjänst AB.

**Styrelsens sammansättning**
Styrelsen har haft 6 stycken ledamöter, sammansättning enligt nedan.
Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda styrelsemöten under året.

| | |
|---|---|
| Niklas Leufkens | Ordförande |
| Thomas Sätmark | Ledamot |
| Jonny Göthberg | Ledamot |
| Peter Nilsson | Ledamot |
| Sebastian Kihlman | Ledamot |
| Arijana Huzejrovic | Ledamot |

**Revisor**
Ann-Lovise Rosenqvist, Göteborgs Revision, Ordinarie

**Valberedning**
Lars Hilding
Håkan Rosén

**Stämmor**
Ordinarie föreningsstämma hölls som den 21/6.

## Styrelsens arbete

Styrelsen har under året arbetat med en eventuell påbyggnad av Lorensbergsgatan 5.

## Väsentliga händelser efter balansdagen

Värdet på andelarna i SBB har sjunkit under 2023. Aktierna har tappat ytterligare c:a 1 miljon i värde till och med idag.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|---|---|
| Resultat efter finansiella poster | -3 987 | -3 279 | -216 | -127 |
| Nettoomsättning | 415 | 379 | 359 | 465 |
| Balansomslutning | 41 771 | 45 920 | 49 198 | 49 480 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder (kr/m2) | 265 | 249 | 209 | 346 |
| Fond för yttre underhåll (tkr) | 2 364 | 2 223 | 2 082 | 1 941 |
| Föreningens lån (tkr) | 6 500 | 6 500 | 2 500 | 2 500 |
| Soliditet (%) | 83,1 | 84,6 | 93,9 | 93,9 |

## Förändringar i eget kapital

| | **Medlems-insatser** | **Upplåtelse-avgift** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 10 432 588 | 8 074 642 | 2 223 000 | 21 521 536 | -3 410 650 | **38 841 116** |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 141 000 | -3 551 650 | 3 410 650 | **0** |
| Årets resultat | | | | | -4 112 122 | **-4 112 122** |
| **Belopp vid årets utgång** | **10 432 588** | **8 074 642** | **2 364 000** | **17 969 886** | **-4 112 122** | **34 728 994** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 17 969 885 |
| årets förlust | -4 112 122 |
| | **13 857 763** |
| | |
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 141 600 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -354 309 |
| i ny räkning överföres | 14 070 472 |
| | **13 857 763** |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.** | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 415 369 | 379 253 |
| Övriga rörelseintäkter | | 217 976 | 51 761 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **633 345** | **431 014** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 440 735 | -4 128 090 |
| Personalkostnader | 4 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 5 | -181 459 | -181 459 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 622 194** | **-4 309 549** |
| **Rörelseresultat** | | **-988 849** | **-3 878 535** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 589 549 | 640 058 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -3 532 028 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -56 110 | -41 334 |
| **Summa finansiella poster** | | **-2 998 589** | **598 724** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-3 987 438** | **-3 279 811** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **-3 987 438** | **-3 279 811** |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -124 684 | -130 839 |
| **Årets resultat** | | **-4 112 122** | **-3 410 650** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 33 900 871 | 34 073 276 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 34 660 | 43 714 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 175 672 | 77 192 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **34 111 203** | **34 194 182** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 5 887 807 | 10 629 477 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **5 887 807** | **10 629 477** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **39 999 010** | **44 823 659** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 106 490 | 107 505 |
| Övriga fordringar | | 99 630 | 14 019 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 171 212 | 155 127 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **377 332** | **276 651** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 1 394 402 | 819 847 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 394 402** | **819 847** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 771 734** | **1 096 498** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **41 770 744** | **45 920 157** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 18 507 230 | 18 507 230 |
| Uppskrivningsfond | | 2 364 000 | 2 223 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **20 871 230** | **20 730 230** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 17 969 885 | 21 521 536 |
| Årets resultat | | -4 112 122 | -3 410 650 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **13 857 763** | **18 110 886** |
| **Summa eget kapital** | | **34 728 993** | **38 841 116** |
| **Långfristiga skulder** | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **2 500 000** | **2 500 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 142 462 | 139 762 |
| Skatteskulder | | 104 484 | 205 915 |
| Övriga skulder | | 67 319 | 40 180 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 227 486 | 193 184 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **4 541 751** | **4 579 041** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **41 770 744** | **45 920 157** |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader skrivs av på 133 år.
Byggnadsinventarier skrivs av på 20 år.

## Not 2 Rörelseintäkter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 356 425 | 334 569 |
| Debitering Wallenstam | 214 709 | 50 517 |
| Kabel TV | 58 944 | 44 684 |
| Div övriga intäkter | 3 267 | 1 243 |
| | **633 345** | **431 013** |

## Not 3 Rörelsens kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Fastighetsskötsel städ och entreprend** | | |
| Fastighetsskötsel och städning material | 2 561 | 3 892 |
| För vidaredebitering Wallenstam | 214 711 | 50 517 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 8 001 |
| Fastighetsskötsel extra | 2 016 | 1 916 |
| Städning | 48 315 | 35 759 |
| | **267 603** | **100 085** |
| **Reparationer** | | |
| Löpande reparationer | 139 774 | 272 858 |
| Planerat underhåll | 354 310 | 3 070 582 |
| | **494 084** | **3 343 440** |
| **Taxebundna avgifter** | | |
| El | 125 762 | 100 074 |
| Fjärrvärme | 174 885 | 219 418 |
| VA | 42 388 | 36 416 |
| Sophämtning | 44 157 | 42 781 |
| Försäkring | 33 653 | 32 345 |
| Kabel TV | 74 226 | 58 419 |
| Förvaltningsarvode | 48 660 | 55 908 |
| Förvaltningsarvode extra | 3 250 | 8 063 |

| | | |
|---|---|---|
| | **546 981** | **553 424** |
| **Förvaltnings och rörelsekostnader** | | |
| Styrelsearvoden inkl arbetsgivaravgift | 31 042 | 28 916 |
| Revisionsarvode (extern revisor) | 20 000 | 20 000 |
| Bankkostnader | 6 040 | 9 220 |
| Övriga kostnader | 41 634 | 47 500 |
| | **98 716** | **105 636** |
| **Fastighets- avgift skatt** | | |
| Fastighetsavgift | 24 304 | 23 344 |
| | **24 304** | **23 344** |
| **Övriga kostnader** | | |
| Övrigt | 9 047 | 2 160 |
| | **9 047** | **2 160** |
| | **1 440 735** | **4 128 089** |

## Not 4 Medelantalet anställda

| | **2022** | **2021** |
|---|---|---|

Föreningen har inga anställda.

## Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas

| | |
|---|---|
| **Materiella anläggningstillgångar** | |
| Byggnader | 0,75 % |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |

## Not 6 Byggnader och mark

| | **2022-12-31** | **2021-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 016 640 | 36 939 448 |
| Pågående nyanläggningar | 175 672 | 77 192 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **37 192 312** | **37 016 640** |
| Ingående avskrivningar | -2 866 172 | -2 693 767 |
| Årets avskrivningar | -172 405 | -172 405 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-3 038 577** | **-2 866 172** |
| **Utgående redovisat värde** | **34 153 735** | **34 150 468** |
| Taxeringsvärden byggnader | 19 200 000 | 18 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 28 000 000 | 29 000 000 |
| | **47 200 000** | **47 000 000** |

| | | |
|---|---|---|
| Bokfört värde byggnader | 19 948 695 | 20 121 100 |
| Bokfört värde mark | 13 952 176 | 13 952 176 |
| | **33 900 871** | **34 073 276** |

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 181 073 | 181 073 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **181 073** | **181 073** |
| Ingående avskrivningar | -137 359 | -128 305 |
| Årets avskrivningar | -9 054 | -9 054 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-146 413** | **-137 359** |
| **Utgående redovisat värde** | **34 660** | **43 714** |

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Finansiella anlgäggningstillgångar**

| VP | Antal | Marknadsvärde |
|---|---|---|
| Pref aktier Amasten Fastighets A | 800 | 15 640 |
| Pref aktier Samhällsbygg. B | 8 000 | 139 040 |
| Pref aktier Samhällsbygg. D | 66 180 | 1 250 802 |
| Pref aktier Corem | 10 800 | 2 284 200 |
| Pref aktier Fast.partner D | 11 000 | 751 300 |
| Pref aktier Swedbank A | 7 000 | 1 241 100 |
| Pref aktier K2A Kanust& Andersson | 975 | 205 725 |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 629 477 | 10 629 477 |
| Inköp | 305 175 | |
| Försäljningar | -1 514 817 | |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **9 419 835** | **10 629 477** |
| Årets nedskrivningar | -3 532 028 | |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-3 532 028** | |
| **Utgående redovisat värde** | **5 887 807** | **10 629 477** |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Handelsbanken 694056 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Handelsbanken 729216 * | 2 000 000 | 2 000 000 |

| | | |
|---|---|---|
| Handelsbanken 790940 * | 2 000 000 | 0 |
| Handelsbanken 690162 | 0 | 2 000 000 |
| | **6 500 000** | **6 500 000** |

* Kortfristig del av långfristig skuld 4.000.000

Lån med omsättning inom 1 år från balansdagen redovisas som kortfristig skuld.

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| **Upplupna kostnader** | | |
| El | 16 728 | 15 227 |
| Sophämtning | 1 331 | 1 362 |
| Revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| VA | 3 477 | 2 795 |
| Reparation | 2 728 | 22 997 |
| Fjärrvärme | 27 838 | 28 781 |
| Ränta | 7 272 | 3 180 |
| Övrigt | 2 563 | 0 |
| | **76 937** | **89 342** |
| **Förutbetalda intäkter** | | |
| Förutbetalda avgifter | 150 549 | 103 842 |
| | **150 549** | **103 842** |

## Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 17 202 202 | 17 202 202 |
| | **17 202 202** | **17 202 202** |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Leufkens
Ordförande

Thomas Sätmark
Ledamot

Jonny Göthberg
Ledamot

Peter Nilsson
Ledamot

Arijana Huzejrovic
Ledamot

Sebastian Kihlman
Ledamot

# Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**NIKLAS LEUFKENS** 19660618-5178 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2023-06-26 13:17:54 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niklas Gunnar Leufkens — Datum

Niklas Leufkens
niklas.leufkens@campuspharma.se

Leveranskanal: E-post

**JONNY GÖTHE** 19620128-5951 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2023-06-29 10:00:42 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONNY GÖTHBERG — Datum

Jonny Göthe
jonny.gothberg@gmail.com

Leveranskanal: E-post

**ARIJANA HUZEJROVIC** 19900723-7788 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2023-06-29 11:58:10 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Arijana Huzejrovic — Datum

Arijana Huzejrovic
arijanahuzejrovic90@gmail.com

Leveranskanal: E-post

**SEBASTIAN KIHLMAN** 19991108-2437 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2023-06-29 12:45:56 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN KIHLMAN — Datum

Sebastian Kihlman
sebbebassek@gmail.com

Leveranskanal: E-post

**PETER NILSSON** 19510129-5110 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2023-06-29 16:26:08 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER NILSSON — Datum

Peter Nilsson
peter.nilssontk@telia.com

Leveranskanal: E-post

THOMAS SÄTMARK 19620505-5137 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Thomas Sätmark

*2023-06-29 17:02:37 UTC*

Datum

Thomas Sätmark
thomas.satmark@outlook.com

Leveranskanal: E-post

# Deltagare

**ANN-LOVISE ROSENQVIST** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-30 12:50:03 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Lovise Rosenqvist

Datum

Ann-Lovise Rosenqvist
ann-lo@goteborgsrevision.com

Leveranskanal: E-post

GÖTEBORGS REVISION

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsportsavenyn 20, org.nr 769611-2437

## Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsportsavenyn 20 för år 2022.

Enligt min 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 av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

*Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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.

*Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

GÖTEBORGS REVISION

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kungsportsavenyn 20 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Signerat 2023-06-30 12:52:17 UTC Oneflow ID 5188053 Sida 2 / 3

# Deltagare

**ANN-LOVISE ROSENQVIST** 19610608-2420 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-30 12:52:17 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Lovise Rosenqvist

Datum

Ann-Lovise Rosenqvist
ann-lo@goteborgsrevision.com

Leveranskanal: E-post