



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kungen 6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kungen 6 med säte i Göteborg org.nr. 769614-4703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Inom Vallgraven 45:2	2006-05-16	1912

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-29.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	2000
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5134
2	lägenheter (hyresrätt)	97
19	garageplatser varav är 2 MC-platser	228
2	p-platser	0
Totalt 117 objekt		7459

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1:a med kokvrå, 66 st 1 rok, 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcus Hällås	Ordförande
Karin Utterhall	Ledamot
Siv Åsa Camilla Grahn	Ledamot
Anders Lundqvist	Suppleant
Tina Jamei	Ledamot
Adrian Bjugård	Ledamot
Ludvig Ekman	Ledamot
Anne Ascard	Suppleant
Sven-Ingemar Edmark	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven-Ingemar Edmark, Adrian Bjugård, Karin Utterhall. Anne Ascard och Anders Lundqvist.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven-Ingemar Edmark, Camilla Grahn, Marcus Hällås.

Revisorer har varit: Carina Eriksson från Borevision vald av föreningen. Magnus Emilsson revisorsuppleant.

Valberedning har varit: Johanna Berglund (sammankallande) och Kristina Kårén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18. På stämman deltog 24 medlemmar vara 21 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-03-23. på stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Ärendet avsåg auktoriserad revisor och gemensam el.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-02.

Brf Kungen 6 bildades 2006 och fastigheten förvärvades 2008-03-04. Målet med bostadsrättsföreningen är att tillhandahålla en god boendekvalité med stor tanke på totalekonomi. Med engagerade medlemmar uppnås detta mål vilket skapar nöjda medlemmar, lokal- och lägenhetshyresgäster. Föreningen eftersträvar ett modernt, tryggt och sunt boende med hög service- och trivselnivå. Genom miljötänkande och långsiktighet förvaltas fastigheten för framtiden.

Under året har Bostadsrättsföreningen Kungen 6 fortsatt att minska skuldsättningen. Långfristiga skulder vid årets slut uppgår till 35,2 Msek, jämfört med 39,0 Msek 2022, 40,2 Msek 2021, 41,2 Msek 2020 och 45,2 Msek 2019.

Kontinuerligt pågår bevakning av föreningens lån och leverantörsavtal. Dessutom arbetar styrelsen aktivt med att själva hantera upphandlingar för att hålla ner kostnaderna för föreningen.

Vi har under året följt den ekonomiska utvecklingen i vår bostadsrättsförening, Kungen 6. Vi har observerat att våra driftskostnader som värme, el, sophämtning m.m. blivit dyrare och vi också har två lån med en förmånlig ränta som löper ut under 2024 och 2025. Denna situation gör att vi nu väljer att ta höjd för ökade kostnader genom en avgiftshöjning på 3% 2024.

Vi har nu också valt att förvalta våra pengar vi har genom att sätta in ytterligare 5.0 Mkr på ett placeringskonto hos HSB med tre månaders bindningstid. Vi har sedan tidigare 1,5 Mkr placerat hos HSB.

Ev. extra amortering kommer diskuteras när det är dags att binda om det första lånet i juli-2024. Vår ambition är att jobba för att minska vår skuldsättning men vi behöver också ta i beaktande att vi har lite större utgiftsposter när det gäller planerat underhåll och renoveringsbehov av exempelvis våra fönster, vilket kan behöva tidigareläggas. Vi har också en kontorslokal som är outhyrd vilket naturligtvis påverkar vår budget negativt. Långfristiga skulder vid årets slut uppgår till 35.2 Mkr, detta är fördelat på 4 lån varav de två med lägst ränta går ut 2024 och 2025 och då behöver bindas om.

Övriga händelser under året:

- Slutfört försäljning av lgh 602 som omvandlats från hyresrätt till bostadsrätt.
- Planerat och genomfört 2 st. städ-/aktivitetsdagar under året samt glöggaktivitet i december på terrassen.
- Hantering vattenläcka i hisschaktet
- Bytt städbolag
- Renovering av Mananas förråd för att få bukt med dålig lukt på plan 2
- Städning och ommålning av garaget och garageplatserna
- Rensning av ventiltionskanaler
- Implementering av nytt tagg-system för bl.a. entredörrar, tvättstugor, torkrum, garageportar och cykelrum utförd
- Hantering av andrahandsuthyrningar.
- Hantering av uthyrning av garage-, p-platser och extraförråd.
- Hantering av sökande efter nya hyresgäster till företagslokaler på 8:e våningen
 - Ena halvan uthyrd fr.o.m. 230301.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheter och lokaler.

Under året har följande reparationer gjorts

- Utöver ovan nämnda åtgärder har diverse under året uppkomna behov av löpande underhåll och reparationer av olika slag hanterats.

Kommande för 2024 planeras

- Renovering av företagslokalen på våning 8 inför uthyrning till nya hyresgäster.
- Rengöring och polering av gummigolv i korridorer och trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 133.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	317	347	572	562	479
Skuldsättning, kr/kvm	4 721	5 451	5 584	5 723	6 286
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 859	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	15	13	13	14
Energikostnad, kr/kvm	158	162	149	117	131
Årsavgifter, kr/kvm	497	497	622	622	622
Årsavgifter/totala intäkter, %	37	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	930	934	1 082	1 070	1 012
Nettoomsättning, tkr	6 879	6 661	7 781	7 471	7 268
Resultat efter finansiella poster, tkr	-798	817	2 432	2 473	1 151
Soliditet, %	81	79	79	78	76

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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.

Upplysning vid negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde är negativt under året men föreningen har fortfarande likvida medel som uppgår till ca 10 mnkr.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 317 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt behålla sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 3 %.

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	139 198 632	0	1 216 223	140 414 855
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	10 947 403	0	1 483 777	12 431 180
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 548 737	0	-1 024 746	1 523 991
S:a bundet eget kapital, kr	152 694 772	0	1 675 254	154 370 026
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 562 907	816 746	1 024 746	7 404 399
Årets resultat, kr	816 746	-816 746	-798 378	-798 378
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 379 653	0	226 368	6 606 021
S:a eget kapital, kr	159 074 425	0	1 901 622	160 976 047

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 793 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 817 746 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	6 379 653
Årets resultat, kr	-798 378
Reservation till underhållsfond, kr	-793 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 817 746
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 606 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 606 021
------------------------------------	------------------

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 878 585	6 661 857
Övriga rörelseintäkter	Not 2	61 783	59 440
Summa rörelseintäkter		6 940 368	6 721 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 192 872	-3 095 226
Underhållskostnader	Not 4	-1 817 746	-167 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-595 735	-602 807
Personalkostnader	Not 6	-352 539	-319 550
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 349 993	-1 349 993
Summa rörelsekostnader		-7 308 885	-5 535 458
Rörelseresultat		-368 517	1 185 839
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 873	4 951
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-478 735	-374 044
Summa finansiella poster		-429 862	-369 093
Årets resultat	Not 10	-798 378	816 746

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	187 988 083	189 306 381
Inventarier	Not 12	37 055	68 750
		<u>188 025 138</u>	<u>189 375 131</u>
Summa anläggningstillgångar		188 025 138	189 375 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	9 263	7 162
Övriga fordringar	Not 14	3 855 058	9 424 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	309 319	263 013
		<u>4 173 640</u>	<u>9 694 183</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	6 500 000	1 500 000
Kassa och bank		704	0
Summa omsättningstillgångar		10 674 345	11 194 183
Summa tillgångar		198 699 482	200 569 314

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	152 846 035	150 146 035
Underhållsfond	1 523 991	2 548 737
	<u>154 370 025</u>	<u>152 694 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 404 399	5 562 907
Årets resultat	-798 378	816 746
	<u>6 606 021</u>	<u>6 379 653</u>
Summa eget kapital	160 976 046	159 074 425
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 25 650 000	29 362 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 9 562 500	9 850 000
Leverantörsskulder	399 371	133 450
Skatteskulder	58 669	49 740
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 345 691	209 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 1 707 205	1 889 926
	<u>12 073 436</u>	<u>12 132 389</u>
Summa skulder	37 723 436	41 494 889
Summa Eget kapital och skulder	198 699 482	200 569 314

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-798 378	816 746
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Avskrivningar	1 349 993	1 349 993
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	551 615	2 166 739
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 913	23 214
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	228 547	120 386
Kassaflöde från löpande verksamhet	668 249	2 310 339
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	226 985
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	226 985
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 000 000	-950 000
Inbetalda insatser	2 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-950 000
Årets kassaflöde	-631 751	1 587 324
Likvida medel vid årets början	10 866 918	9 279 594
Likvida medel vid årets slut	10 235 166	10 866 918

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet med 137 054 102 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt med ca 38,4 miljoner kronor. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 551 985	2 532 600
Hyror	4 268 058	4 064 216
Elintäkter	7 829	7 926
Övriga intäkter	50 713	57 115
	6 878 585	6 661 857
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	61 783	59 440
*Varav elstöd	61 783	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	500 788	395 543
Reparationer	547 431	489 454
El	264 636	323 621
Uppvärmning	724 673	664 187
Vatten	187 048	177 933
Sophämtning	285 178	272 288
Övriga avgifter	137 161	151 017
Förvaltningsarvoden	211 862	202 990
Övriga driftskostnader	334 095	418 192
	3 192 872	3 095 226
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	846 202	167 883
VVS	67 825	0
Byggnad utvändigt	389 111	0
Utrustning	514 608	0
	1 817 746	167 883
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	573 421	567 191
Medlemsavgifter	6 125	1 106
Övriga externa kostnader	16 189	34 510
	595 735	602 807
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	224 613	193 750
Sammanträdesersättningar	46 500	50 500
Löner och andra ersättningar	0	4 000
Sociala kostnader	81 426	71 300
	352 539	319 550
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 318 298	1 318 298
Inventarier	31 695	31 695
	1 349 993	1 349 993
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 715	0
Övriga ränteintäkter	47 158	4 951
	48 873	4 951
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	476 768	373 839
Övriga finansiella kostnader	1 967	205
	478 735	374 044
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-798 378	816 746
Avsättning till underhållsfond	-793 000	-793 000
Disposition ur underhållsfond	1 817 746	167 883
Resultat efter underhållspåverkan	226 368	191 629

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	147 953 172	147 801 849
Årets investeringar	0	151 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 953 172	147 953 172
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 455 510	-13 137 212
Årets avskrivningar	-1 318 298	-1 318 298
Utgående avskrivningar	-15 773 808	-14 455 510
Bokfört värde byggnader	132 179 364	133 497 662
Bokfört värde mark	55 808 719	55 808 719
Bokfört värde byggnader och mark	187 988 083	189 306 381
Taxeringsvärde för Inom Vallgraven 45:2		
Byggnad - bostäder	99 000 000	99 000 000
Byggnad - lokaler	30 000 000	30 000 000
	129 000 000	129 000 000
Mark - bostäder	105 000 000	105 000 000
Mark - lokaler	13 200 000	13 200 000
	118 200 000	118 200 000
Taxeringsvärde totalt	247 200 000	247 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	109 500 000	109 500 000
<i>Varav frigjorda</i>	<i>57 500 000</i>	<i>57 500 000</i>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	251 402	251 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 402	251 402
Ingående avskrivningar	-182 652	-150 957
Årets avskrivningar	-31 695	-31 695
Utgående avskrivningar	-214 347	-182 652
Bokfört värde	37 055	68 750
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	9 263	7 162
	9 263	7 162
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 734 462	9 366 918
Skattekonto	120 596	57 090
	3 855 058	9 424 008
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	266 584	258 955
Upplupna intäkter	42 735	4 058
	309 319	263 013

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-02-28	2024-02-28	12 mån	2,85%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-18	2024-03-18	3 mån	3,60%	5 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-01-31	2024-01-31	12 mån	2,60%	1 000 000
					6 500 000
Fastränteplacering				6 500 000	1 500 000
				6 500 000	1 500 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788912451	0,95%	2024-07-17	9 362 500	800 000
Stadshypotek	107975	0,59%	2025-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	174130	1,15%	2027-01-30	10 000 000	0
Stadshypotek	249382	3,55%	2026-01-30	5 850 000	200 000
				35 212 500	1 000 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 000 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 562 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 562 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 650 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 212 500
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				198 691	209 273
Ovriga kortfristiga skulder				147 000	0
				345 691	209 273
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				72 310	75 117
Ovriga upplupna kostnader				597 051	719 352
Förutbetalda hyror och avgifter				1 037 844	1 095 457
				1 707 205	1 889 926

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Adrian Bjugård

Karin Utterhall

Ludvig Ekman

Marcus Hällås

Siv Åsa Camilla Grahn

Sven-Ingemar Edmark

Tina Jamei

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson

Borevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen 6, org.nr. 769614-4703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 6 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungen 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS HÄLLÅS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 12:54:16



SIV ÅSA CAMILLA GRAHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 17:57:38



SVEN-INGEMAR EDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 16:42:18



LUDVIG EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 12:04:33



ADRIAN BJUGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 12:15:14



KARIN UTTERHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 13:38:42



TINA JAMEI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 13:42:44



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 06:19:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kungen 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 06:19:38



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.