

Årsredovisning för
Brf Kungen i Landskrona
744000-1134
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungen i Landskrona, 744000-1134, med säte i Landskrona, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kalas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bengt Persson	Ordförande	2021
Tony Månsson	Ledamot	2021*
Gulli Mattsson	Ledamot	2021
Therese Henriksson	Ledamot	2021*
Lars Levau	Ledamot	2021*
Leif Olsson	Ledamot	2021 (Avgått under året)
Frida Juhl	Ledamot	2021 (Avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Almin Piro	Suppleant	2021
------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Mats Törnros, Baker Tilly	Auktoriserad revisor	
---------------------------	----------------------	--

Valberedning

Jan Appelholm	Sammanställande	
Birthe Persson		
Hazbije Dizdarevic		

* Då inga personval gjordes 2020, förlängdes mandatperioden till 2021.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Landskrona Bonden 3, Kungen 6, Kungen 7 och Kungen 8 i Landskrona kommun med därpå uppförda byggnader med 392 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1969-1971. Fastigheternas adresser är Segergatan 2, 4, 6 och 8.

Brf Kungen i Landskrona friköpte tomterna år 2004.

Föreningen upplåter 392 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 133 garage, 305 parkeringsplatser, 104 cykelförråd samt ett antal förråd med hyresrätt. Föreningen har dessutom 35 besöksparkeringar, en fritidslokal, hobbylokal/bibliotek, övernattningsrum samt en bastuanläggning.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
40	104	209	39

Total tomtarea:	70 999 kvm
Total bostadsarea:	28 960 kvm
Total lokalarea:	100 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	100 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Storuman Energi	Elavtal avseende volym
Landskrona Energi	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hiss i Skåne	Serviceavtal hissar
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 607 604 kr och planerat underhåll för 468 269 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 694 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 58 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat fortsatt underhåll av tapp- och spillvattenledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 30 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 44 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 508 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 504 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2021 med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	19 108	19 404	19 142	19 089
Resultat efter finansiella poster	5 339	5 790	2 026	2 418
Förändring av underhållsfond	1 226	4 266	1 154	738
Resultat efter fondförändringar	4 113	1 524	872	1 680
Soliditet %	41	70	61	54
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	537	537	526	518
Driftskostnad, kr / kvm	321	319	317	294
Ränta, kr / kvm	10	5	10	16
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	58	160	162	145
Lån, kr / kvm	1 709	351	461	638
Snittränta (%)	0,58	1,51	2,20	2,58

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 510 805	23 196 932	2 345 187	5 789 605
Disposition enligt föreningsstämma			5 789 605	-5 789 605
Avsättning till underhållsfond		1 694 000	-1 694 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-468 269	468 269	
Årets resultat				5 338 941
Vid årets slut	1 510 805	24 422 663	6 909 061	5 338 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	8 134 792
Årets resultat före fondförändring	5 338 941
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 694 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	468 269
Summa över/underskott	12 248 002

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning


12 248 002

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.


S. M. Adm

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	16 397 337	16 394 610
Övriga rörelseintäkter	3	2 710 956	3 009 255
Summa rörelseintäkter		19 108 293	19 403 865
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-607 604	-429 245
Planerat underhåll	5	-468 269	-679 336
Driftskostnader	6	-9 329 884	-9 284 398
Övriga kostnader	7	-565 968	-673 978
Personalkostnader	8	-415 273	-364 621
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-2 093 838	-2 028 780
Summa rörelsekostnader		-13 480 836	-13 460 358
Rörelseresultat		5 627 457	5 943 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter		491	422
Räntekostnader		-289 007	-154 324
Summa finansiella poster		-288 516	-153 902
Resultat efter finansiella poster		5 338 941	5 789 605
Resultat före skatt		5 338 941	5 789 605
Årets resultat		5 338 941	5 789 605


7/11/20
S. M. d. h.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	30 051 605	31 982 634
Inventarier, maskiner och installationer	11	853 286	976 509
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	47 012 001	5 381 016
		<u>77 916 892</u>	<u>38 340 159</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 916 892</u>	<u>38 340 159</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-259	-
Övriga fordringar		40 585	40 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	387 364	338 882
		<u>427 690</u>	<u>379 467</u>
Kassa och bank	13	15 122 444	8 491 507
Summa omsättningstillgångar		<u>15 550 134</u>	<u>8 870 974</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>93 467 026</u>	<u>47 211 133</u>


S. Söder

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 510 805	1 510 805
Underhållsfond		24 422 663	23 196 932
		<u>25 933 468</u>	<u>24 707 737</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 909 061	2 345 187
Årets resultat		5 338 941	5 789 605
		<u>12 248 002</u>	<u>8 134 792</u>
Summa eget kapital		<u>38 181 470</u>	<u>32 842 529</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	49 151 250	4 480 000
		<u>49 151 250</u>	<u>4 480 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	521 500	5 714 250
Leverantörsskulder		3 707 699	2 469 029
Skatteskulder		76 556	72 412
Övriga skulder		108 567	102 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 719 984	1 530 894
		<u>6 134 306</u>	<u>9 888 604</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>93 467 026</u>	<u>47 211 133</u>

BR
TM TH
dk S.M

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 627 457	5 943 507
Avskrivningar	2 093 838	2 028 780
	7 721 295	7 972 287
Erhållen ränta	491	422
Erlagd ränta	-289 007	-154 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	7 432 779	7 818 385
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-47 964	10 434
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 438 193	250 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 823 008	8 079 553
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 670 571	-5 295 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 670 571	-5 295 625
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	40 000 000	-
Amortering av låneskulder	-521 500	-3 201 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	39 478 500	-3 201 500
Årets kassaflöde	6 630 937	-417 572
Likvida medel vid årets början	8 491 507	8 909 079
Likvida medel vid årets slut	15 122 444	8 491 507

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

dh
JM JH
5.17

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	10-120 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, maskiner och installationer	3-50 år

SS
JMK
2019.12

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	15 539 388	15 539 388
Hyror lokaler	41 000	40 002
Hyror p-platser/garage	659 135	659 054
Övriga objekt	157 814	156 166
Summa	16 397 337	16 394 610

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	164 641	164 641
Uppvärmning	2 401 440	2 701 441
Debiterade tillval	37 642	37 638
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	21 750	22 593
Överlåtelseavgifter	44 674	39 217
Andrahandsuthyrningsavgifter	448	3 492
Övriga intäkter	40 361	40 233
Summa	2 710 956	3 009 255

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	70 340	85 607
Armaturer, gemensamma utrymmen	34 080	12 248
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	56 753	74 560
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 810	8 701
VA & sanitet, installationer	67 337	25 621
Värme, installationer	40 298	22 856
Ventilation, installationer	16 112	-
El, installationer	15 920	24 221
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 881	-
Hiss	114 851	117 032
Övriga installationer	6 323	-
Huskropp	69 541	58 398
Vattenskador	112 358	-
Summa	607 604	429 245

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	6 781
Armaturer, gemensamma utrymmen	82 898	22 688
Övrigt, gemensamma utrymmen	43 326	303 750
VA & sanitet, installationer	-	51 286
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	17 385
Övriga installationer	-	14 534
Huskropp, fasader	230 096	-
Huskropp, balkonger	-	19 663
Markytor	111 949	209 625
P-platser/garage	-	33 625
Summa	468 269	679 336

J.M. 14

 Adv S.M

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	612 568	592 184
Teknisk förvaltning	3 249 863	3 257 138
Besiktningkostnader	47 615	40 501
Bevakningskostnader	17 073	104 554
Snöröjning	17 838	45 859
Serviceavtal	154 455	145 297
Förbrukningsmaterial	190 581	172 624
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 572	6 049
El	680 647	707 281
Uppvärmning	2 173 051	2 190 097
Vatten och avlopp	1 270 224	1 136 779
Avfallshantering	465 230	460 672
Försäkringar	267 441	257 171
Systematiskt brandskyddsarbete	6 100	4 130
Kabel-TV	142 554	142 050
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	23 072	22 012
Summa	9 329 884	9 284 398

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 827	84 314
Kostnader för transportmedel	209	-
Resekostnader	130	48
Kontorsmaterial och trycksaker	9 548	10 102
Tele och post	3 300	3 300
Förvaltningskostnader	427 919	464 266
Revision	75 406	80 213
Jurist- och advokatkostnader	2 053	-
Bankkostnader	1 900	7 355
IT-tjänster	5 081	3 391
Övriga externa tjänster	9 056	6 031
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 140	11 910
Övriga externa kostnader	3 399	3 048
Summa	565 968	673 978

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	236 500	232 400
Föreningsvald revisor	11 200	11 375
Övriga arvoden	82 528	40 182
Utbildning	-	3 556
Summa	330 228	287 513
Sociala avgifter	85 045	77 108
Summa	415 273	364 621

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	1 931 029	1 931 118
Inventarier, maskiner och installationer	162 809	97 662
Summa	2 093 838	2 028 780

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	84 937 708	84 937 709
-Mark	6 051 025	6 051 025
-Markanläggningar	86 369	86 369
-Pågående nyanläggningar	5 381 017	661 719
	96 456 119	91 736 822
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	41 630 985	4 719 297
	41 630 985	4 719 297
Utgående anskaffningsvärden	138 087 104	96 456 119
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-59 006 099	-57 074 981
-Markanläggningar	-86 369	-86 369
	-59 092 468	-57 161 350
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 931 029	-1 931 118
	-1 931 029	-1 931 118
Utgående avskrivningar	-61 023 497	-59 092 468
Redovisat värde	77 063 606	37 363 650
<i>Varav</i>		
Byggnader	24 000 580	25 931 609
Mark	6 051 025	6 051 025
Pågående nyanläggningar	47 012 001	5 381 016
Taxeringsvärden		
Bostäder	230 240 000	230 240 000
Totalt taxeringsvärde	230 240 000	230 240 000
<i>Varav byggnader</i>	166 377 000	166 377 000

adm S.M

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 684 563	2 108 235
	<u>2 684 563</u>	<u>2 108 235</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-195 294	576 328
	<u>-195 294</u>	<u>576 328</u>
 Utgående anskaffningsvärden		
	2 489 269	2 684 563
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 708 054	-1 610 392
	<u>-1 708 054</u>	<u>-1 610 392</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-162 809	-97 662
	<u>-162 809</u>	<u>-97 662</u>
 Utgående avskrivningar		
	-1 870 863	-1 708 054
Redovisat värde	853 286	976 509

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	387 364	338 882
Summa	387 364	338 882

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	14 396 008	7 754 070
Transaktionskonto Swedbank	726 436	737 437
Summa	15 122 444	8 491 507

Handwritten signature and initials:
S.M.H.
S.M.

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	521 500	5 714 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	49 151 250	4 480 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	49 672 750	10 194 250

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	49 672 750	10 194 250
Summa	49 672 750	10 194 250

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,36 %	2021-02-25	5 534 250	-	221 500	5 312 750
Swedbank	1,51 %	2021-12-22	4 660 000	-	300 000	4 360 000
SEB	0,55 %	2021-03-28	-	20 000 000	-	20 000 000
SEB	0,54 %	2021-10-28	-	20 000 000	-	20 000 000
Summa			10 194 250	40 000 000	521 500	49 672 750

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	344 032	263 258
Upplupna räntekostnader	21 678	30 130
Förutbetalda intäkter	764 207	684 747
Upplupna revisionsarvoden	65 000	70 000
Upplupna driftskostnader	525 067	482 759
Summa	1 719 984	1 530 894

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	64 136 000	64 136 000
Summa ställda säkerheter	64 136 000	64 136 000
I eget förvar	29 575 000	29 575 000

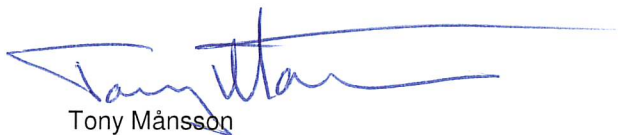
[Handwritten signature]
S.M.

Underskrifter

Landskrona, 2021-04-26



Bengt Persson
Styrelseordförande



Tony Månsson



Gulli Mattsson



Therese Henriksson



Lars Levau

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26
Baker Tilly



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungen i Landskrona
Org.nr. 744000-1134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen i Landskrona för år 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar


Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungen i Landskrona för år 2020 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 enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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, 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 överträdelse 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

26/4 - 2021


Mats Törnros

Auktoriserad revisor