



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Fastigheten

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 399 kvm och 5 lokaler om 837 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Föreningens fastighet/er förvärvades år 2013.

Styrelsens sammansättning

Mikael Grundström	Kassör
Jan Petri Immo Forsell	Styrelseledamot
Linn Johansson Khalessi	Styrelseledamot
Niklas Ehn	Styrelseledamot
Sandra Nyholm	Styrelseledamot
Peter Sellin	Ordförande

Valberedning

Eric de Basso, sammankallade.

William Albertsson

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	WIAB
Hissförvaltning	Stockholms Hiss-Service AB
TV, telefoni, bredband	Comhem AB
Städning	Bålststädarna AB
Grovsopor	Junkbusters
Bredband, telefoni, bredband	Bahnhof/Sappa
Lås- och passersystem	Storstadens Lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Gården har renoverats för ca 1,1mkr.

Övriga uppgifter

Bostadskomplement färdigställt.

Nya cykelställ

Nytt barnvagnsrum

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	3 077	3 069	2 967	2 880	2 984
Resultat efter fin. poster	-2 121	-3 157	-1 573	-1 683	-2 700
Soliditet, %	85	85	85	85	80
Bostadsyta, kvm	3 399	3 399	3 399	3 399	3 399
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	304	304	304	297	295
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 767	6 472	6 472	6 472	6 472
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	18	18	18	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	136	127	117	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	18	17	11

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	129 307 408	-	-	129 307 408
Upplåtelseavgifter	15 437 550	-	-	15 437 550
Fond, yttre underhåll	970 046	-970 046	592 056	592 056
Balanserat resultat	-14 097 613	-2 187 189	-592 056	-16 876 859
Årets resultat	-3 157 235	3 157 235	-2 120 689	-2 120 689
Eget kapital	128 460 156	0	-2 120 689	126 339 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 284 803
Årets resultat	-2 120 689
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-592 056
Totalt	-18 997 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	79 278
Balanseras i ny räkning	-18 918 270

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 055 021	3 069 211
Rörelseintäkter		22 125	6 877
Summa rörelseintäkter		3 077 146	3 076 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 119 192	-3 608 023
Övriga externa kostnader	8	-353 375	-402 310
Personalkostnader	9	-192 888	-153 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 991 399	-1 986 112
Summa rörelsekostnader		-4 656 854	-6 149 907
RÖRELSERESULTAT		-1 579 708	-3 073 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 663	495
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-548 644	-83 911
Summa finansiella poster		-540 981	-83 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 120 689	-3 157 235
ÅRETS RESULTAT		-2 120 689	-3 157 235

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	149 643 752	150 492 802
Maskiner och inventarier	12	77 714	94 043
Summa materiella anläggningstillgångar		149 721 467	150 586 845
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 721 467	150 586 845
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		600	1 208
Övriga fordringar	13	735 711	843 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 729	45 643
Summa kortfristiga fordringar		783 040	890 144
Kassa och bank			
Kassa och bank		113 562	53 675
Summa kassa och bank		113 562	53 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		896 602	943 818
SUMMA TILLGÅNGAR		150 618 069	151 530 663

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 085 901	142 085 901
Fond för yttre underhåll		592 056	970 046
Kapitaltillskott		2 659 057	2 659 057
Summa bundet eget kapital		145 337 014	145 715 004
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 876 859	-14 097 613
Årets resultat		-2 120 689	-3 157 235
Summa ansamlad förlust		-18 997 547	-17 254 849
SUMMA EGET KAPITAL		126 339 467	128 460 156
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 000 000	22 000 000
Leverantörsskulder		165 746	73 759
Skatteskulder		128 286	71 656
Övriga kortfristiga skulder		568 408	514 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 162	410 490
Summa kortfristiga skulder		24 278 602	23 070 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 618 069	151 530 663

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	1 032 900	1 032 900
Hysesintäkter lokaler, moms	2 032 100	2 024 824
Deb. fastighetsskatt, moms	37 516	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-56 343	-10 000
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-15 987	0
El	-600	-600
Pantsättningsavgift	15 782	12 075
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	7 127	10 006
Öres- och kronutjämning	6	6
Elstöd	17 346	0
Övriga intäkter	4 779	6 877
Summa	3 077 146	3 076 088

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	30 738	97 466
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 832	24 078
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 611
Städning enligt avtal	79 462	72 266
Städning utöver avtal	0	20 862
Sotning	0	5 200
Hissbesiktning	3 005	4 989
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	27 669
Brandskydd	956	0
Bevakning	6 128	0
Myndighetstillsyn	30 935	26 916
Gårdkostnader	0	1 194
Gemensamma utrymmen	47 870	54 531
Snöröjning/sandning	25 477	13 691
Serviceavtal	21 273	27 048
Mattvätt/Hyrmattor	12 428	3 092
Fordon	0	2 619
Förbrukningsmaterial	20 573	72 588
Summa	305 678	455 820

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	2 855	10 939
Bostadsrättslägenheter	0	13 813
Hyseslokaler	1 873	177 902
Tvättstuga	13 239	47 575
Trapphus/port/entr	3 197	15 108
Källarutrymmen	10 290	0
Sophantering/återvinning	4 198	0
Dörrar och lås/porttele	47 343	78 277
Övriga gemensamma utrymmen	72 737	0
VVS	5 869	15 433
Värmeanläggning/undercentral	20 670	17 643
Ventilation	110 067	138 443
Elinstallationer	5 073	142 276
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 928	20 577
Hissar	33 499	64 157
Balkonger/altaner	0	27 010
Mark/gård/utemiljö	0	35 292
Garage/parkering	0	2 925
Summa	335 838	807 371

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Lokaler	0	75 300
Entr/trapphus	0	238 770
VVS	0	26 686
Ventilation	0	330 754
Tak	6 635	0
Mark/gård/utemiljö	0	332 307
Garage/parkering	72 643	0
Summa	79 278	1 003 817

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	181 767	74 632
Uppvärmning	558 701	577 422
Vatten	91 674	76 945
Sophämtning/renhållning	77 317	74 064
Grovsopor	0	4 207
Summa	909 459	807 271

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	85 873	113 822
Kabel-TV	12 413	12 019
Bredband	127 683	148 434
Fastighetsskatt	262 970	259 470
Summa	488 939	533 745

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tele- och datakommunikation	27 352	7 976
Juridiska åtgärder	0	113 985
Inkassokostnader	1 608	2 510
Revisionsarvoden extern revisor	26 084	26 243
Styrelseomkostnader	10 480	5 100
Fritids och trivselkostnader	8 430	5 037
Föreningskostnader	19 448	16 308
Förvaltningsarvode enl avtal	74 931	72 560
Överlåtelsekostnad	3 605	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	9 563	7 867
Administration	88 152	26 991
Konsultkostnader	75 264	110 943
Tidningar och facklitteratur	682	682
Bostadsrätterna Sverige	6 200	6 110
Summa	353 375	402 310

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	150 000	120 000
Lagstadgade arb giv avg	42 888	33 462
Summa	192 888	153 462

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	548 644	83 911
Summa	548 644	83 911

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 109 060	164 109 060
Årets inköp	1 126 021	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 235 081	164 109 060
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 616 258	-11 646 471
Årets avskrivning	-1 975 070	-1 969 787
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 591 328	-13 616 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 643 752	150 492 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 057 282</i>	<i>67 057 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	114 352 000	114 352 000
Summa	197 352 000	197 352 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 251	163 251
Utgående anskaffningsvärde	163 251	163 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-69 208	-52 883
Avskrivningar	-16 329	-16 325
Utgående avskrivning	-85 537	-69 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 714	94 043

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	290 656	195 484
Klientmedel hos SBC	0	439 809
Övriga kortfristiga fordringar	42 500	0
Transaktionskonto hos SBC	305 838	0
Borgo räntekonto hos SBC	96 717	208 000
Summa	735 711	843 293

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	0	29 243
Förutbet försäkr premier	14 399	13 360
Förutbet kabel-TV	3 304	3 040
Förutbet bredband	27 156	0
Upplupna ränteintäkter	1 870	0
Summa	46 729	45 643

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
swedbank	2023-08-28	4,27 %	1 000 000	0
swedbank	2023-08-28	3,94 %	8 600 000	8 600 000
swedbank	2023-08-28	3,94 %	13 400 000	13 400 000
Summa			23 000 000	22 000 000
Varav kortfristig del			23 000 000	22 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 000 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	40 853	49 754
Uppl kostnad Värme	0	22 251
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	25 000
Uppl kostn räntor	0	14 824
Uppl kostn vatten	16 658	13 323
Uppl kostnad Sophämtning	0	13 852
Uppl kostnad arvoden	0	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 142
Uppl ränta bokslut	83 346	0
Förutbet hyror/avgifter	250 305	258 344
Summa	416 162	410 490

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-06-30

54 600 000

2022-06-30

54 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av TV-leverantör från Sappa till Allente.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Mikael Grundström
Kassör

Jan Petri Immo Forsell
Styrelseledamot

Linn Johansson Khalessi
Styrelseledamot

Niklas Ehn
Styrelseledamot

Sandra Nyholm
Styrelseledamot

Peter Sellin
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 21, org.nr. 769610-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 21 för räkenskapsåret 20220701-20230630.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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. Revisor 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisionsmed 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 Killingen 21 för räkenskapsåret 20220701-20230630 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 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.

Anmärkningar

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se