

Årsredovisning 2023

Brf Killingen 38

769615-4637



Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 38

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-09-11 i samband med att huset förvärvades.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-04-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Föreningens fastighet, Killingen 38 i Stockholms kommun, förvärvades 2013-10-09. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1989.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 1 968 kvm och 2 lokaler om 398 kvm.

Lägenhetsfördelning

30 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Lemethy	Ordförande
Rawand Sultani	Styrelseledamot
Axel Boklund	Styrelseledamot
Mikael Tännström	Styrelseledamot
Erik Tullberg	Suppleant

Valberedning

Lena Lemethy
Camilla Masreliez

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stampolning
 - Inkoppling av servis för inkommande ström till huset
 - Byte av samtliga armaturer till LED
- 2022** ● Renovering och uppgradering av tvättstugan
- 2021** ● Minskat behov av underhåll, nytt tak, ny ventilation, ny hiss, nya lägenhetsförråd. Allt i samband med byggnation av nya vindslägenheter.
- 2020** ● OVK
 - Energideklaration
 - Nödutgång garage, renovering
 - Tätning källare
- 2019** ● Rivning, sanering av lgh inför försäljning
 - Elarbeten garage, källare, cykelrum
 - Rivning väggar och uppsättning vägg i garaget
 - Urbilning, byte brunn & epoxisockel garage
 - OVK besiktning & åtgärder
- 2018** ● Stampolning
 - Byte radiatorventiler och stamventiler, inventering och framtagning av injusteringsvärden mm
 - Areamätning stora garaget
- 2017** ● Element BV
 - Dörröppnare ytterdörr
 - Påbörjat byte av termostater radiatorer
 - Areamätning vind
- 2016** ● Rörrenovering spillvattenledning
 - Inläggning entrématta
 - Målning trapphus
 - Balkongmontering, 17 st varav 14 bekostades genom kapitaltillskott från medlemmar
- 2015** ● Fönsterrenovering
 - Hissrenovering
 - Byte låssystem
- 2014** ● Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Gruppanslutning bredband Bahnhof

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Killingsens samfällighetsförening, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar innergård på bak- och framsida.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med anledning av gårdsarbeten i samfälligheten har föreningen tagit ut ett nytt lån hos handelsbanken om ca 2,6 msek. Styrelsen har därför beslutat om höjd avgift med 21%, vilken träder i kraft 2024-03-01.

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Resultatet är sämre jämfört med föregående år och förändringen beror främst på att föreningens räntekostnader ökat under året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen tagit ett nytt lån under året. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Avtalet med Fastighetsägarna service är uppsagt. Därtill är avtalet med Simpleko omförhandlat till bättre villkor för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 292 840	2 245 054	2 096 191	2 104 311
Resultat efter fin. poster	-612 637	-507 935	-438 074	-754 449
Soliditet (%)	85	88	83	76
Yttre fond	230 031	540 322	459 757	379 192
Taxeringsvärde	98 661 000	98 661 000	80 565 000	80 565 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	685	626	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,9	56,7	55,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 935	5 645	7 830	13 006
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 386	3 570	4 960	7 663
Sparande per kvm totalyta, kr	200	167	53	-48
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	56	49	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	133	135	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	210	204	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	1,40	2,06	2,21
Räntekänslighet (%)	10,10	8,24	12,52	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	75 424 524	-	-	75 424 524
Upplåtelseavgifter	10 930 292	-	-	10 930 292
Fond, yttre underhåll	540 322	-	-310 291	230 031
Direkt kapitaltillskott	1 495 875	-	-	1 495 875
Balanserat resultat	-8 658 899	-507 935	310 291	-8 856 543
Årets resultat	-507 935	507 935	-612 637	-612 637
Eget kapital	79 224 179	0	-612 637	78 611 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 856 543
Årets resultat	-612 637
Totalt	-9 469 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	709 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-230 031
Balanseras i ny räkning	-9 948 149
	-9 469 180

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 292 840	2 245 054
Övriga rörelseintäkter	3	38 251	8 940
Summa rörelseintäkter		2 331 091	2 253 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 642 361	-1 697 965
Övriga externa kostnader	8	-173 383	-234 120
Personalkostnader	9	-120 182	-106 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-624 912	-592 719
Summa rörelsekostnader		-2 560 839	-2 631 683
RÖRELSERESULTAT		-229 748	-377 688
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 431	46 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 320	-176 383
Summa finansiella poster		-382 889	-130 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-612 637	-507 935
ÅRETS RESULTAT		-612 637	-507 935

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	88 391 181	88 993 701
Maskiner, inventarier och installationer	11	110 541	132 933
Summa materiella anläggningstillgångar		88 501 722	89 126 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 501 722	89 126 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 286	94 488
Övriga fordringar	12	128 380	126 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 045	66 283
Summa kortfristiga fordringar		248 711	286 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 355 411	929 994
Summa kassa och bank		3 355 411	929 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 604 122	1 216 803
SUMMA TILLGÅNGAR		92 105 844	90 343 437

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 850 691	87 850 691
Fond för yttre underhåll		230 031	540 322
Summa bundet eget kapital		88 080 722	88 391 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 856 543	-8 658 899
Årets resultat		-612 637	-507 935
Summa fritt eget kapital		-9 469 180	-9 166 834
SUMMA EGET KAPITAL		78 611 542	79 224 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	7 780 495
Övriga långfristiga skulder		60 906	60 906
Summa långfristiga skulder		60 906	7 841 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 933 495	2 747 548
Leverantörsskulder		70 069	63 619
Skatteskulder		18 858	17 833
Övriga kortfristiga skulder		29 405	14 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	381 569	434 838
Summa kortfristiga skulder		13 433 396	3 277 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 105 844	90 343 437

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-229 748	-377 688
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	624 912	592 719
	395 164	215 031
Erhållen ränta	4 431	136
Erlagd ränta	-442 129	-116 354
Erhållen utdelning	40 000	46 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 534	144 813
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 098	-9 116
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 599	-43 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 965	91 881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-317 015
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-317 015
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 096 000
Upptagna lån	2 500 000	4 500
Amortering av lån	-94 548	-4 103 548
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 405 452	-3 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 425 417	-228 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	929 994	1 158 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 355 411	929 994

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 38 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner, inventarier och installationer	10 - 20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 217 652	1 215 477
Övriga intäkter	37 667	23 703
Intäktsreduktion	-8 622	-12 264
Hysesintäkter, bostäder	180 231	172 058
Hysesintäkter, lokaler	402 922	388 148
Hysesintäkter, p-platser	401 490	396 414
Intäkter, bredband	61 500	61 518
Summa	2 292 840	2 245 054

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	8 939	8 940
Elstöd	29 312	0
Summa	38 251	8 940

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39 189	68 766
Städning	30 960	43 322
Besiktning och service	0	1 271
Summa	70 149	113 359

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	152 658	306 623
Planerat underhåll	578 154	408 952
Summa	730 812	715 575

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	99 440	166 600
Uppvärmning	399 518	390 876
Vatten	91 137	63 124
Sophämtning	37 180	30 528
Summa	627 275	651 128

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 499	40 313
Kabel-tv/bredband	56 689	68 581
Fastighetsskatt	114 937	109 009
Summa	214 125	217 903

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 903	26 176
Övriga förvaltningskostnader	34 317	68 359
Ekonomisk förvaltning	96 775	96 113
Revisionsarvoden	20 535	18 852
Konsultkostnader	15 854	0
Juridiska kostnader	0	24 620
Summa	173 383	234 120

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	94 500	86 940
Sociala avgifter	25 682	19 939
Summa	120 182	106 879

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 876 217	92 007 931
Årets inköp	0	1 868 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 876 217	93 876 217
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 882 516	-4 301 794
Årets avskrivning	-602 520	-580 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 485 036	-4 882 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 391 181	88 993 701
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 872 186</i>	<i>42 872 186</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 464 000	34 464 000
Taxeringsvärde mark	64 197 000	64 197 000
Summa	98 661 000	98 661 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 501	103 135
Inköp	0	113 366
Utgående anskaffningsvärde	216 501	216 501
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-83 568	-71 571
Avskrivningar	-22 392	-11 997
Utgående avskrivning	-105 960	-83 568
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 541	132 933

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	126 531	124 294
Övriga fordringar	1 849	1 744
Summa	128 380	126 038

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	34 740	32 151
Kabel-tv/Bredband	14 507	13 782
Förvaltning	14 798	20 350
Summa	64 045	66 283

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-03-30	3,25 %		1 800 000
Handelsbanken Stadshypote	2023-03-30	3,31 %		866 500
Handelsbanken Stadshypote	2024-09-30	3,98 %	7 780 495	7 861 543
Handelsbanken Stadshypote	2024-03-13	4,85 %	5 153 000	
Summa			12 933 495	10 528 043
Varav kortfristig del			12 933 495	2 747 548

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 438 255 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 217	26 115
El	9 076	28 253
Uppvärmning	54 263	59 330
Utgiftsräntor	63 413	78 222
Vatten	13 726	11 709
Förutbetalda avgifter/hyror	234 874	231 209
Summa	381 569	434 838

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lars Lemethy
Ordförande

Rawand Sultani
Styrelseledamot

Axel Boklund
Styrelseledamot

Mikael Tännström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517039609

Dokument

Brf Killingen 38, 769615-4637 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-08 12:16:26 CEST (+0200) av Malin
Löf (ML)
Färdigställt 2024-05-08 14:59:46 CEST (+0200)

Initierare

Malin Löf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Lars Lemethy (LL)
larslemethy@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Valter Lemethy"
Signerade 2024-05-08 13:56:58 CEST (+0200)

Rawand Sultani (RS)
rawand.sultani@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAWAND SULTANI"
Signerade 2024-05-08 12:18:44 CEST (+0200)

Axel Boklund (AB)
axel.boklund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AXEL BOKLUND"
Signerade 2024-05-08 14:36:10 CEST (+0200)

Mikael Tännström (MT)
michael.tannstrom@tcmab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Mikael Tännström"
Signerade 2024-05-08 14:56:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517039609

Jörgen Nilsson (JN)
jorgen.nilsson1@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Jörgen Nilsson"
Signerade 2024-05-08 14:59:46 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Killingen 38, org. nr 769615-4637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 38 för år 2023. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 38 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Jörgen Nilsson

Undertecknare

Serienummer: a4011bb8cb1ea2[...]a92c3f55e853f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 12:59:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>