

Org Nr: 769614-9702

**Styrelsen för
BRF Killingen 138**
Org.nr: 769614-9702

får härmed avge årsredovisningen för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen 138 med säte i Stockholm org.nr. 769614-9702 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Stockholm kommun:

BRF Killingen 138 förvärvade fastigheten Killingen 40 genom köp av PP Pension Försäkringsförening, org.nr: 802005-5573.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Killingen 40	2008-04-15	1936

Totalt 1 objekt

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa Försäkrings AB.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	279
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2030
Totalt 42 objekt		2309

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen Killingen 138 har en ägarandel på 16 % i Samfälligheten Killingen, 717909-9721. Samfälligheten drivs gemensamt av sju fastighetsägare som tillsammans äger marken med gård och parkeringsplatser.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Agervald	Ledamot	2020-05-13	2022-12-01
Gabriella Dinnetz	Ledamot	2021-05-25	
Ulf Liljenbäck	Ordförande	2020-05-13	
Victor Jorander Delleborn	Ledamot	2021-05-25	
Constance Boissin	Suppleant	2021-05-25	

Det finns inga ledamöter eller suppleanter som är i tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gabriella Dinnetz, Ulf Liljenbäck, Magnus Agervald, Victor Jorander Delleborn.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Niklas Feiff vald av föreningen.

Valberedning har varit: Emilia Delleborn och Mahmod Ghasempoor Kamali, båda valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 10 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året sänkts med 15%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-15.

Lokaler

Till fastigheten hör fyra lokaler som är uthyrda till sin helhet. Den största lokalen i markplan var vid årets början uthyrd till Odenmattor Handelsbolag, men överläts under året till Stockholms Golvbolag Mansour Safa-Haghir & Co HB. Kismo Productions AB hyr en del av garageytan och disponerar den som lager för motorcyklar. Resterande garageyta är ombyggd till källarförråd och används av föreningens medlemmar. Den näst största lokalen i markplan hyrs ut till Williamsson AB/Direkten. Den fjärde lokalen hyrs ut till Blomsterjouren HB. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa Försäkrings AB.

Under 2022 genomfördes ett antal underhåll och förbättringsåtgärder i fastigheten.

Från och med den 1 januari 2023 blev matavfallsinsamling obligatorisk för fastighetsägare. Föreningen installerade därför under året ett miljösystem i fastighetens befintliga sopnedkast för att möjliggöra att matavfall kan sorteras via sopnedkast. Under året har föreningen även bytt hissservicebolag till Elevate Stockholm AB. I och med bytet så motoriserades den inre hissdörren.

Dessutom har en del av fastighetens fasad som saknat stenplattor renoverats och ny stupränna monterats.

Samtliga underhållsarbetet under 2022 betalades med kontanta insatser från föreningens kassa. Trots det fortsatte föreningen att ytterligare förstärka sin kassa, som vid årsskiftet 2022/2023 var likvid.

I maj 2022 förlängdes villkoren för ett av föreningens lån. I samband med förlängningen av lånet amorterade föreningen 1 000 000 kr. Det nya lånebeloppen är 4 580 000 kr med bindningstid på 3 år.

Vid årsskiftet 2021/2022 genomfördes en avgiftssänkning för föreningens medlemmar. I dagsläget finns inga planer på att ändra avgifterna.

Under året avträdde Magnus Agervald som ordförande och ersattes av Ulf Liljenbäck.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Installation av fibernät i samtliga lägenheter och lokaler i huset
2017	Installation av ny undercentral
2018	Omfattande ventilationsarbete där samtliga ventilationskanaler renoverades och eldstäderna åtgärdades
2019	Omfattande ombyggnation av fastighetens gårds- och huvudentré, entréhall, källargångar och tvättstuga
2020	Installation av automatisk dörröppnare vid entrén mot innergården
2020	Mindre renovering av hissen genom installation av ny skena och nya hjul i innerdörren
2021	Omfattande renovering av fönster och balkonger genom målning av de yttre fönsterbågarna som vetter mot innergården och samtliga balkonger, samt rötskadade delar på fönsterbågar byttes ut
2022	Installation av matavfallsskiljare i sopnedkastet
2022	Automatisering av den inre hissdörren

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har under de närmsta 5 åren inga inplanerade åtgärder. Samfälligheten, där föreningen är delägare i, har en renovering av tätskikt som kommer behöva genomföras inom de 5 närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	304	324	352	331	263
Skuldsättning, kr/kvm	5 411	5 837	5 837	5 865	6 305
Räntekänslighet, %	13	12	12	12	11
Energikostnad, kr/kvm	249	240	195	196	187
Driftskostnad, kr/kvm	505	511	517	540	576
Årsavgifter, kr/kvm	469	552	552	552	552
Totala intäkter, kr/kvm	885	901	936	940	908
Nettoomsättning, tkr	2 073	2 115	2 196	2 204	2 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	46	-496	277	-1 574	-2 717
Soliditet, %	78	77	77	77	79

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	49 750 428	0	0	49 750 428
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 582 650	0	0	6 582 650
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	149 870	0	-550 909	-401 039
S:a bundet eget kapital, kr	56 482 948	0	-550 909	55 932 039
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 683 943	-495 737	550 909	-7 628 771
Årets resultat, kr	-495 737	495 737	45 978	45 978
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 179 680	0	596 887	-7 582 793
S:a eget kapital, kr	48 303 268	0	45 978	48 349 246

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 588 748 samt ianspråktagande skett med 0.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 628 771
Årets resultat, kr	45 978
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 582 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-588 748
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 171 541

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 073 167	2 114 745
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 209 940	-1 828 305
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 112	-22 479
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 628	-87 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 774	-516 774
Summa rörelsekostnader		-1 852 455	-2 455 347
Rörelseresultat		220 712	-340 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 020	953
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-177 754	-156 087
Summa finansiella poster		-174 734	-155 134
Årets resultat		45 978	-495 737

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	60 197 220	60 707 869
Inventarier och maskiner	Not 8	49 000	55 125
		<u>60 246 220</u>	<u>60 762 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 246 220</u>	<u>60 762 994</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		584	0
Övriga fordringar	Not 9	1 270 928	1 771 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	80 087	30 157
		<u>1 351 599</u>	<u>1 802 080</u>
Kassa och bank	Not 11	437 517	437 908
Summa omsättningstillgångar		<u>1 789 116</u>	<u>2 239 988</u>
Summa tillgångar		<u>62 035 336</u>	<u>63 002 982</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	56 333 078	56 333 078
Yttre underhållsfond	-401 039	149 870
	<u>55 932 039</u>	<u>56 482 948</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 628 771	-7 683 943
Årets resultat	45 978	-495 737
	<u>-7 582 793</u>	<u>-8 179 680</u>
Summa eget kapital	<u>48 349 246</u>	<u>48 303 268</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 8 580 000	8 120 000
	<u>8 580 000</u>	<u>8 120 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 120 000	5 580 000
Leverantörsskulder	93 297	176 984
Skatteskulder	283 307	278 844
Övriga skulder	Not 14 346 555	311 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 262 931	232 774
	<u>5 106 090</u>	<u>6 579 714</u>
Summa skulder	<u>13 686 090</u>	<u>14 699 714</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>62 035 336</u>	<u>63 002 982</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	45 978	-495 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	516 774	516 774
Kassaflöde från löpande verksamhet	562 752	21 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 816	33 034
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 624	-40 413
Kassaflöde från löpande verksamhet	498 312	13 659
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-61 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-61 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
Årets kassaflöde	-501 688	-47 591
Likvida medel vid årets början	2 147 836	2 195 427
Likvida medel vid årets slut	1 646 148	2 147 836

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,58 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	952 848	1 120 896
Hyror	1 070 185	1 020 995
Bredband	68 400	68 400
Övriga intäkter	5 555	7 312
Bruttoomsättning	<u>2 096 988</u>	<u>2 217 603</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-23 821</u>	<u>-102 858</u>
	2 073 167	2 114 745
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	55 106	66 916
Reparationer	81 740	88 151
El	163 759	86 053
Uppvärmning	362 440	387 531
Vatten	58 268	89 794
Sophämtning	19 154	16 584
Fastighetsförsäkring	49 378	67 491
Kabel-TV och bredband	58 127	75 094
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	143 315	139 888
Förvaltningsarvoden	59 980	65 647
Övriga driftkostnader	7 549	6 537
Planerat underhåll	151 125	738 619
	<u>1 209 940</u>	<u>1 828 305</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	54	1 097
Administrationskostnader	13 625	1 700
Extern revision	16 875	15 329
Medlemsavgifter	5 558	4 353
	<u>36 112</u>	<u>22 479</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	68 200	50 100
Övriga arvoden	0	16 700
Sociala avgifter	21 428	20 989
	<u>89 628</u>	<u>87 789</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	574	810
Övriga ränteintäkter	2 446	143
	<u>3 020</u>	<u>953</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	175 007	154 407
Övriga räntekostnader	2 747	1 680
	<u>177 754</u>	<u>156 087</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 861 724	41 861 724
Ingående anskaffningsvärde mark	25 094 545	25 094 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 956 269	66 956 269
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 248 400	-5 737 751
Årets avskrivningar	-510 649	-510 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 759 049	-6 248 400
Utgående redovisat värde	60 197 220	60 707 869
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	22 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 488 000	4 345 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 886 000	4 110 000
Summa taxeringsvärde	102 374 000	86 255 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	61 250	0
Årets investeringar	0	61 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 250	61 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 125	0
Årets avskrivningar	-6 125	-6 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 250	-6 125
Bokfört värde	49 000	55 125
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	62 297	61 995
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 208 631	1 709 928
	1 270 928	1 771 923
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	35 006	30 157
Upplupna intäkter	45 081	0
	80 087	30 157

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Kassa och bank						
	Nordea	437 517	437 908			
		437 517	437 908			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39758203835	0,72%	2024-05-22	4 000 000	0	
Nordea	39758267817	2,70%	2025-04-16	4 580 000	0	
Nordea	39788974937	0,84%	2023-04-19	4 120 000	0	
				12 700 000	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 700 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 580 000	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					25 000 000	25 000 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					4 120 000	5 580 000
					4 120 000	5 580 000
Not 14 Övriga skulder						
Depositioner					282 170	282 170
Momsskuld					64 385	28 942
					346 555	311 112
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					24 630	12 833
Förutbetalda hyror och avgifter					142 901	137 872
Övriga upplupna kostnader					95 400	82 069
					262 931	232 774

Ovanstående poster består av förskottsibetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

.....
Gabriella Dinnetz

.....
Ulf Liljenbäck

.....
Victor Jorander Delleborn

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 09:41

SENT BY OWNER:
Isabelle Stålborg • 18.04.2023 18:52

DOCUMENT ID:
S1NJirhzh

ENVELOPE ID:
BJ7yjBhfh-S1NJirhzh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Killingen 138 uppd 18 april.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTOR JORANDER DELLEBORN victor.linde.jorander@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 02:13 19.04.2023 02:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/07) IP: 58.188.99.237
2. ULF LILJENBÄCK ulf@liljenback.se	Signed Authenticated	19.04.2023 04:14 19.04.2023 03:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/20) IP: 84.216.156.143
3. Gabriella Jenny Kristina Dinnetz gabrielladinnetz@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 00:14 20.04.2023 00:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/12) IP: 83.140.77.210
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	20.04.2023 09:41 20.04.2023 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Killingen 138

Org.nr 769614-9702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 138 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 138 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 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 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.

Uppsala datum enligt digital signering

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 09:50


SENT BY OWNER:
Niklas Feiff · 20.04.2023 09:48

DOCUMENT ID:
Hkl-SCv0Gn

ENVELOPE ID:
By-H0DRfn-Hkl-SCv0Gn

DOCUMENT NAME:
Rev ber 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	20.04.2023 09:50 20.04.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed