

Årsredovisning 2021

BRF KILLINGEN 38

769615-4637



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILLINGEN 38

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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

Föreningens fastighet, Killingen 38 i Stockholms kommun, förvärvades 2013-10-09. Fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sveavägen 134. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1989.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 369 kvm, varav 1 971 kvm utgör lägenhetsyta och 398 kvm lokalyta.

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

Av dessa lägenheter var vid årets slut 41 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Lars Lemethy	Ordförande
Axel Boklund	Ledamot
Malte Roggentin	Ledamot
Vanilla Dahlstrand	Ledamot
Anna-Siri Sagen	Suppleant
Mikael Tännström	Suppleant

Valberedning

Jan Isaksson och Lena Lemethy.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor valdes vid årsstämman Deloitte AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2014	Fönsterrenovering
2015	Fönsterrenovering
2015	Hissrenovering
2015	Byte låssystem
2016	Rörrenovering spillvattenledning
2016	Inläggning entrématta
2016	Målning trapphus
2016	Balkongmontering, 17 st varav 14 bekostades genom kapitaltillskott från medlemmar
2017	Element BV
2017	Dörröppnare ytterdörr
2017	Påbörjat byte av termostater radiatorer
2017	Areamätning vind
2018	Stamspolning
2018	Byte radiatorventiler och stamventiler, inventering och framtagning av injusteringsvärden mm

- 2018 Areamätning stora garaget
- 2019 Rivning, sanering av lgh inför försäljning
- 2019 Elarbeten garage, källare, cykelrum
- 2019 Rivning väggar och uppsättning vägg i garaget
- 2019 Urbilning, byte brunn & epoxisockel garage
- 2019 OVK besiktning & åtgärder
- 2020 OVK
- 2020 Energideklaration
- 2020 Nödutgång garage, renovering
- 2020 Tätning källare
- 2021 Minskat behov av underhåll. Nytt tak, ny ventilation, nya lägenhetsförråd allt i samband med byggnation vindslägenheter

Planerade underhåll

- 2022-2023 Lagning av puts och målning husets baksida
- 2022 Renovering och uppgradering av tvättstuga

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Gruppanslutning bredband	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna och i Killingens samfällighetsförening. Medlemskapet i samfälligheten innebär ett ekonomiskt åtagande för föreningen som kan aktualiseras när samfälligheten ska genomföra underhållsåtgärder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Råvind är såld till entreprenör totalt ca. 180 kvm som bostadsrätt. Arbetet påbörjades 2021 och beräknas vara klart februari 2022. Hela första delen av kontraktssumman har amorterats.

Föreningens resultat för 2021 är ett mindre underskott.

Föreningens största kostnadsposter är fjärrvärmens och räntekostnaden. Räntekostnaden har under år 2021 minskat vilket beror på gjorda amorteringar samt den lägre räntenivån som har belastat föreningen.

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. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Avtal med Fastighetsägarna fastighetsskötsel och fastighetshjälp har påbörjats 1 januari 2021

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser samt 1 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 096 191	2 104 311	1 582 661	2 216 602
Resultat efter fin. poster	-438 074	-754 449	-1 140 399	-956 408
Soliditet, %	83	76	76	74
Yttre fond	459 757	379 192	298 627	237 686
Taxeringsvärde	80 656 000	80 565 000	80 565 000	60 941 000
Bostadsyta, kvm	1 972	1 795	1 795	1 795
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	657	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 417	11 825	11 883	12 997
Genomsnittlig skuldränta, %	2,06	2,21	2,05	2,49
Belåningsgrad, %	16,68	24,05	24,01	26,28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	66 320 683	-	5 007 841	71 328 524
Upplåtelseavgifter	7 804 133	-	3 126 159	10 930 292
Fond, yttre underhåll	379 192	-	80 565	459 757
Direkt kapitaltillskott	1 495 875	-	-	1 495 875
Balanserat resultat	-7 305 246	-754 449	-80 565	-8 140 260
Årets resultat	-754 449	754 449	-438 074	-438 074
Eget kapital	67 940 188	0	7 695 926	75 636 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 140 260
Årets resultat	-438 074
Totalt	<u><u>-8 578 334</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	80 565
Balanseras i ny räkning	-8 658 899
	<u><u>-8 578 334</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 096 191	2 045 353
Rörelseintäkter		8 936	58 958
Summa rörelseintäkter		2 105 127	2 104 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 212 526	-1 263 483
Övriga externa kostnader	7	-329 407	-455 594
Personalkostnader	8	-98 968	-93 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 204	-576 209
Summa rörelsekostnader		-2 217 105	-2 389 119
RÖRELSERESULTAT		-111 978	-284 808
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 096	-469 641
Summa finansiella poster		-326 096	-469 641
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-438 074	-754 449
ÅRETS RESULTAT		-438 074	-754 449

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	87 706 137	88 271 289
Pågående projekt	10	1 664 637	291 437
Maskiner, inventarier och installationer	11	31 564	42 616
Summa materiella anläggningstillgångar		89 402 338	88 605 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 402 338	88 605 342
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		87 088	37 627
Övriga fordringar	12	119 607	94 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 998	76 164
Summa kortfristiga fordringar		277 693	208 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 158 176	884 640
Summa kassa och bank		1 158 176	884 640
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 435 869	1 093 322
SUMMA TILLGÅNGAR		90 838 207	89 698 664

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 754 691	75 620 691
Fond för yttre underhåll		459 757	379 192
Summa bundet eget kapital		84 214 448	75 999 883
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 140 260	-7 305 246
Årets resultat		-438 074	-754 449
Summa fritt eget kapital		-8 578 334	-8 059 695
SUMMA EGET KAPITAL		75 636 114	67 940 188
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 125 000	7 942 591
Övriga långfristiga skulder		60 906	60 906
Summa långfristiga skulder		3 185 906	8 003 497
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 502 091	13 283 548
Leverantörsskulder		137 271	59 461
Skatteskulder		4 293	145
Övriga kortfristiga skulder		0	27 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	372 532	384 089
Summa kortfristiga skulder		12 016 187	13 754 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 838 207	89 698 663

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	884 640	1 387 623
Resultat efter finansiella poster	-438 074	-754 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	576 204	576 209
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	138 130	-178 240
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 012	31 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 666	-210 428
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	111 785	-356 965
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 373 201	-42 469
Kassaflöde från investeringar	-1 373 201	-42 469
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	8 134 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 599 048	-103 548
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 534 952	-103 548
Årets kassaflöde	273 536	-502 982
Likvida medel vid årets slut	1 158 176	884 641

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.

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 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	174 145	249 508
Hysesintäkter, lokaler	380 268	357 023
Hysesintäkter, p-platser	351 680	274 233
Intäkter, bredband	57 875	57 000
Intäktssreduktion	-6 479	0
Årsavgifter, bostäder	1 110 738	1 072 956
Övriga intäkter	36 900	93 592
Summa	2 105 127	2 104 311

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	17 524	16 971
Fastighetsskötsel	66 856	0
Städning	28 776	34 974
Övrigt	0	6 159
Summa	113 156	58 105

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Reparationer	221 152	225 670
Underhåll	18 069	199 733
Summa	239 221	425 403

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	145 648	92 447
Sophämtning	51 173	58 459
Uppvärmning	398 345	361 748
Vatten	57 978	53 435
Summa	653 144	566 089

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	38 022	36 692
Fastighetsskatt	98 387	94 239
Kabel-tv/Bredband	70 596	70 187
Övrigt	0	12 769
Summa	207 005	213 887

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	100 957	73 137
Förbrukningsmaterial	18 381	8 775
Juridiska kostnader	105 709	227 558
Konsultkostnader	0	5 115
Kundförluster	0	64 277
Revisionsarvoden	18 430	17 679
Övriga försäljningskostnader	42 409	0
Övriga förvaltningskostnader	43 521	59 052
Summa	329 407	455 594

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	13 288	8 693
Styrelsearvoden	85 680	85 140
Summa	98 968	93 833

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	92 007 931	92 007 931
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>92 007 931</u>	<u>92 007 931</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 736 642	-3 171 490
Årets avskrivning	-565 152	-565 152
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 301 794</u>	<u>-3 736 642</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>87 706 137</u></u>	<u><u>88 271 289</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	42 872 186	42 872 186
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 656 000	31 565 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	80 656 000	80 565 000
Not 10, Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	291 437	248 968
Inköp	1 373 200	42 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 664 637</u>	<u>291 437</u>
Utgående redovisat värde	<u><u>1 664 637</u></u>	<u><u>291 437</u></u>

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 135	103 135
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>103 135</u>	<u>103 135</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-60 519	-49 462
Avskrivningar	-11 052	-11 057
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-71 571</u>	<u>-60 519</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>31 564</u></u>	<u><u>42 616</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	13 690	0
Skattekonto	103 299	94 890
Övriga fordringar	2 618	0
Summa	119 607	94 890
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	30 702	28 844
Förvaltning	19 207	18 812
Kabel-tv/Bredband	17 707	17 666
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 382	10 842
Summa	70 998	76 164

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2022-03-30	0,65 %	1 800 000	3 300 000
Handelsbanken Stadshypote	2022-09-30	0,47 %	1 759 500	1 777 500
Handelsbanken Stadshypote	2022-09-30	0,93 %	7 942 591	8 023 639
Handelsbanken Stadshypote	2024-09-30	0,71 %	3 125 000	8 125 000
Summa			14 627 091	21 226 139
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 502 091</i>	<i>13 283 548</i>

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	30 599	12 259
Förutbetalda avgifter/hyror	216 555	235 411
Uppvärmning	57 059	48 917
Utgiftsräntor	18 193	66 094
Vatten	9 687	9 035
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 439	12 373
Summa	372 532	384 089

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
Summa	32 500 000	32 500 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under mars 2022 har slutbesked erhållits för byggnation av två vindslägenheter. Full likvid enligt kontrakt med entreprenör har erhållits.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Lemethy
Ordförande

Axel Boklund
Ledamot

Malte Roggentin
Ledamot

Vanilla Dahlstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Deloitte AB
Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 62617cba5dfa58decdf286f1

Finalized at: 2022-04-25 14:55

Title: Brf Killingen 38, 769615-4637 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: b0ed42218b2014d456e3574fc60ccf9590379bc8213cb4876b51a1d49f2e0eae

Initiated by: styrelsen@killingen38.se (*styrelsen@killingen38.se*) via BRF Killingen 38 769615-4637

Signees:

- Sara Maria Kristina Andersson signed at 2022-04-25 14:55 with Swedish BankID (19790416-xxxx)
- AXEL BOKLUND signed at 2022-04-25 09:51 with Swedish BankID (19891217-xxxx)
- Lars Valter Lemethy signed at 2022-04-25 10:23 with Swedish BankID (19480915-xxxx)
- Malte Arne Roggentin signed at 2022-04-25 10:12 with Swedish BankID (19540710-xxxx)
- Vanilla Elisabet Dahlstrand signed at 2022-04-25 11:25 with Swedish BankID (19520426-xxxx)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 38
organisationsnummer 769615-4637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 38 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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. 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 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 räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Östersund den 25 april 2022

Deloitte AB

Sara Andersson
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."

Sara Maria Kristina Andersson

Undertecknare

Serienummer: 19790416xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2022-04-25 12:56:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>