

Årsredovisning 2022

Brf Killingen 38

769615-4637



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILLINGEN 38

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommer 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 2 372 kvm, varav 1 974 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
Mikael Tännström	Suppleant
Rawand Sultani	Suppleant

Valberedning

Camilla Masreliez och Lena Lemethy.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor valdes vid årsstämman KPMG med Jörgen Nilsson som huvudansvarig revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2014	Fönsterreovering
2015	Fönsterreovering
2015	Hissreovering
2015	Byte låssystem
2016	Rörreovering 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 av 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
- 2022 Renovering och uppgradering av tvättstuga

Planerade underhåll

- 2023 Lagning av puts och målning husets baksida
- 2023 Inkoppling av servis för inkommande el till huset
- 2023 Stamspolning

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	Bahnhof

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. Arbete påbörjades 2021 och var klart 2022. Hela kontraktssumman har betalats, varav den sista delen under 2022.

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på de reparations- och underhållskostnader som föreningen haft under året.

Utöver det så är föreningens största kostnadsposter fjärrvärmen och räntekostnaden. Räntekostnaden har under år 2022 minskat vilket beror på att föreningen har betalat av ett av lånen samt gjort en större engångsamortering.

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 negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Avtal med Bahnhof for internet har påbörjats i september 2022

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 245 054	2 096 191	2 104 311	1 582 661
Resultat efter fin. poster	-507 935	-438 074	-754 449	-1 140 399
Soliditet, %	88	83	76	76
Yttre fond	540 322	459 757	379 192	298 627
Taxeringsvärde	98 661 000	80 656 000	80 565 000	80 565 000
Bostadsyta, kvm	1 969	1 972	1 795	1 795
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	595	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 347	7 417	11 825	11 883
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	2,06	2,21	2,05
Belåningsgrad, %	11,83	16,68	24,05	24,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	71 328 524	-	4 096 000	75 424 524
Upplåtelseavgifter	10 930 292	-	-	10 930 292
Fond, yttre underhåll	459 757	-	80 565	540 322
Direkt kapitaltillskott	1 495 875	-	-	1 495 875
Balanserat resultat	-8 140 260	-438 074	-80 565	-8 658 899
Årets resultat	-438 074	438 074	-507 935	-507 935
Eget kapital	75 636 114	0	3 588 065	79 224 179

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 658 899
Årets resultat	-507 935
Totalt	<u>-9 166 834</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	98 661
Att från yttre fond i anspråk ta	-408 952
Balanseras i ny räkning	-8 856 543
	<u>-9 166 834</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 245 054	2 096 191
Rörelseintäkter		8 940	8 936
Summa rörelseintäkter		2 253 994	2 105 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 697 965	-1 212 526
Övriga externa kostnader	7	-234 120	-329 407
Personalkostnader	8	-106 879	-98 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-592 719	-576 204
Summa rörelsekostnader		-2 631 683	-2 217 105
RÖRELSERESULTAT		-377 688	-111 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 136	44 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 383	-370 096
Summa finansiella poster		-130 247	-326 096
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-507 935	-438 074
ÅRETS RESULTAT		-507 935	-438 074

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	88 993 701	87 706 137
Pågående projekt	10	0	1 664 637
Maskiner, inventarier och installationer	11	132 933	31 564
Summa materiella anläggningstillgångar		89 126 634	89 402 338
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 126 634	89 402 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		94 488	87 088
Övriga fordringar	12	126 038	119 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 283	70 998
Summa kortfristiga fordringar		286 809	277 693
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		929 994	1 158 176
Summa kassa och bank		929 994	1 158 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 216 803	1 435 869
SUMMA TILLGÅNGAR		90 343 437	90 838 207

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 850 691	83 754 691
Fond för yttre underhåll		540 322	459 757
Summa bundet eget kapital		88 391 013	84 214 448
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 658 899	-8 140 260
Årets resultat		-507 935	-438 074
Summa fritt eget kapital		-9 166 834	-8 578 334
SUMMA EGET KAPITAL		79 224 179	75 636 114
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 780 495	3 125 000
Övriga långfristiga skulder		60 906	60 906
Summa långfristiga skulder		7 841 401	3 185 906
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 747 548	11 502 091
Leverantörsskulder		63 619	137 271
Skatteskulder		17 833	4 293
Övriga kortfristiga skulder		14 019	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	434 838	372 532
Summa kortfristiga skulder		3 277 857	12 016 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 343 437	90 838 207

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 158 176	884 640
Resultat efter finansiella poster	-507 935	-438 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	592 719	576 204
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	84 784	138 130
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 116	-69 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 213	42 666
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	91 881	111 785
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-317 015	-1 373 201
Kassaflöde från investeringar	-317 015	-1 373 201
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 096 000	8 134 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 099 048	-6 599 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 048	1 534 952
Årets kassaflöde	-228 182	273 536
Likvida medel vid årets slut	929 994	1 158 176

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, 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 föreningsstämman 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	172 058	174 145
Hysesintäkter, lokaler	388 148	380 268
Hysesintäkter, p-platser	396 414	351 680
Intäkter, bredband	61 518	57 875
Intäktsreduktion	-12 264	-6 479
Årsavgifter, bostäder	1 215 477	1 110 738
Övriga intäkter	32 643	36 900
Summa	2 253 994	2 105 127

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	1 271	17 524
Fastighetsskötsel	68 766	66 856
Städning	43 322	28 776
Summa	113 359	113 156

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	306 623	221 152
Underhåll	408 952	18 069
Summa	715 575	239 221

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	166 600	145 648
Sophämtning	30 528	51 173
Uppvärmning	390 876	398 345
Vatten	63 124	57 978
Summa	651 128	653 144

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	40 313	38 022
Fastighetsskatt	109 009	98 387
Kabel-tv/Bredband	68 581	70 596
Summa	217 903	207 005

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	96 113	100 957
Förbrukningsmaterial	26 176	18 381
Juridiska kostnader	24 620	105 709
Revisionsarvoden	18 852	18 430
Övriga försäljningskostnader	0	42 409
Övriga förvaltningskostnader	68 359	43 521
Summa	234 120	329 407

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	19 939	13 288
Styrelsearvoden	86 940	85 680
Summa	106 879	98 968

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	92 007 931	92 007 931
Omklassificering	1 868 286	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>93 876 217</u>	<u>92 007 931</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 301 794	-3 736 642
Årets avskrivning	-580 722	-565 152
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 882 516</u>	<u>-4 301 794</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>88 993 701</u>	<u>87 706 137</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	42 872 186	42 872 186
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 464 000	31 656 000
Taxeringsvärde mark	64 197 000	49 000 000
Summa	98 661 000	80 656 000

Not 10, Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 664 637	291 437
Inköp	203 649	1 373 200
Omklassificering	-1 868 286	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>1 664 637</u>
Utgående redovisat värde	<u><u>0</u></u>	<u><u>1 664 637</u></u>
Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 135	103 135
Inköp	113 366	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>216 501</u>	<u>103 135</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-71 571	-60 519
Avskrivningar	-11 997	-11 052
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-83 568</u>	<u>-71 571</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>132 933</u></u>	<u><u>31 564</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	13 690
Skattekonto	124 294	103 299
Övriga fordringar	1 744	2 618
Summa	126 038	119 607

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	32 151	30 702
Förvaltning	20 350	19 207
Kabel-tv/Bredband	13 782	17 707
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 382
Summa	66 283	70 998

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,25 %	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,31 %	866 500	1 759 500
Stadshypotek	2024-09-30	3,98 %	7 861 543	7 942 591
Stadshypotek	2024-09-30	0,71 %		3 125 000
Summa			10 528 043	14 627 091
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 747 548</i>	<i>11 502 091</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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	28 253	30 599
Förutbetalda avgifter/hyror	231 209	216 555
Uppvärmning	59 330	57 059
Utgiftsräntor	78 222	18 193
Vatten	11 709	9 687
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 115	40 439
Summa	434 838	372 532

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
Summa	32 500 000	32 500 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Lars Lemethy
Ordförande

Axel Boklund
Ledamot

Malte Roggentin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Verification appendix

RESLY

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: 645d2df477f09db99b51ecdd

Finalized at: 2023-05-12 16:19:24 CEST

Title: Brf Killingen 38, 769615-4637 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: Zj/CQLVIyxSXA/WVPHFDGgDUReJZrYwnjfujhEs5nbc=-2

Initiated by: m@re4u.se (m@re4u.se) via Brf Killingen 38 769615-4637

Signees:

- Jan Jörgen Nilsson signed at 2023-05-12 16:19:23 CEST with Swedish BankID (19680117-XXXX)
- Malte Arne Roggentin signed at 2023-05-11 20:30:00 CEST with Swedish BankID (19540710-XXXX)
- Lars Valter Lemethy signed at 2023-05-12 15:32:19 CEST with Swedish BankID (19480915-XXXX)
- Axel Boklund signed at 2023-05-11 21:04:52 CEST with Swedish BankID (19891217-XXXX)



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 2022.

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 2022 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 2022 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 trygghetssätt.

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.

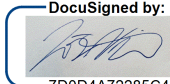
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2023-05-12

KPMG AB

DocuSigned by:

 7D0D4A72285C498...
 Jörgen Nilsson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

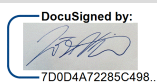
Envelope Id: C9AD1AC3C3DA4C1AAEA5AD3E857E6A3A	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2022 Brf Killingen 38(4046588.1).pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jörgen Nilsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jorgen.nilsson1@kpmg.se
	IP Address: 213.89.11.56

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jörgen Nilsson	Location: DocuSign
5/12/2023 4:14:14 PM	jorgen.nilsson1@kpmg.se	

Signer Events

Jörgen Nilsson
jorgen.nilsson1@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 213.89.11.56

Timestamp

Sent: 5/12/2023 4:15:17 PM
Viewed: 5/12/2023 4:16:19 PM
Signed: 5/12/2023 4:16:26 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7c914c31-60ee-50cf-91ae-653ac5b7f5a6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/12/2023 4:16:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/12/2023 4:15:17 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/12/2023 4:16:19 PM
Signing Complete	Security Checked	5/12/2023 4:16:26 PM
Completed	Security Checked	5/12/2023 4:16:26 PM