



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Killingen 138



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen 138 med säte i Stockholm org.nr. 769614-9702 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

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)	2 030
Totalt 42 objekt		2 309

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 äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Killingen GA:3	G:A	717909-9721	16 / 100	Gård med tillhörande anläggningar.

Totalt 1 objekt

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.
Ulf Liljenbäck	Ordförande	2023-02-17	
Ulf Liljenbäck	Ledamot	2020-05-13	
Magnus Agerval	Ordförande	2020-05-13	2023-02-17
Gabriella Dinnetz	Ledamot	2021-05-25	
Victor Jorander Delleborn	Ledamot	2021-05-25	
Constance Boissin	Ledamot	2023-06-22	
Constance Boissin	Suppleant	2021-05-25	2023-06-22
Per Svanborg	Suppleant	2023-06-22	
Erik Persson	Suppleant	2020-05-13	2023-02-17

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Niklas Rudolf Feiff, auktoriserad revisor

Valberedning har varit: Emilia Alli Flo Delleborn (sammanställande) och Louise Stänkelström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll är sen tidigare upprättad och uppdateras löpande av styrelsen.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Genomfört underhåll under året framgår av resultaträkningen.

Fastighetsbesiktning genomfördes 2023-03-15. Nästa fastighetsbesiktning kommer att ske under 2024.

Under 2023 genomfördes ett antal underhålls- och förbättringsåtgärder i fastigheten:

- Från och med den 1 januari 2023 blev matavfallsinsamling obligatorisk för fastighetsägare. Föreningen installerade därför under 2022 ett miljösystem i fastighetens befintliga sopnedkast för att möjliggöra att matavfall kan sorteras via sopnedkassen. Detta miljösystem installerades av SopHia Miljösystem AB och de har under 2023 varit på återbesök vid

ett par tillfällen för att säkerställa att systemet fungerar som det ska. Föreningen har även tecknat ett serviceavtal med SopHia, som innebär att de kommer att genomföra kontroller av miljösystemet en gång i kvartalet.

- En ozongenerator har installerats i soprummet för att förhindra dålig lukt.
- Porten till garaget har ersatts med en ny.
- Elektroniken till fjärrvärmepumpen har bytts ut.
- Föreningens fastighetstekniker FT Drift har genomfört en kontroll av radiatorerna.
- Hissens nödtelefon har uppgraderats till 4G.
- En skyddsplåt har monterats på utsidan av nätschaktet i hissen för att skydda sträckvikten.

I maj 2023 förlängdes villkoren för ett av föreningens lån. Lånebeloppen är 4 120 000 kr med bindningstid på 2 år. Föreningen har även tagit upp ett nytt lån på 2 000 000 kr med rörlig bindningstid från Nordea för att täcka föreningens andel av kostnaden för ytskiiktsreoveringen på samfälligheten.

Föreningen har uppdaterat sin hemsida efter att den drabbats av en virusattack.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	En ozongenerator har installerats i soprummet för att förhindra dålig lukt.
2023	Porten till garaget har ersatts med en ny.
2023	Elektroniken till fjärrvärmepumpen har bytts ut.
2023	Hissens nödtelefon har uppgraderats till 4G.
2023	En skyddsplåt har monterats på utsidan av nätschaktet i hissen
2022	Automatisering av den inre hissdörren
2022	Installation av matavfallsskiljare i sopnedkastet
2021	Omfattande reovering av fönster och balkonger genom målning av de yttre fönsterbågarna som vetter mot innergården och samtliga balkonger, samt rötskadade delar på fönsterbågar byttes ut
2020	Mindre reovering av hissen genom installation av ny skena och nya hjul i innerdörren
2020	Installation av automatisk dörröppnare vid entrén mot innergården
2019	Omfattande ombyggnation av fastighetens gårds- och huvudentré, entréhall, källargångar och tvättstuga
2018	Omfattande ventilationsarbete där samtliga ventilationskanaler reoverandes och eldstäderna åtgärdades
2017	Installation av ny undercentral
2017	Installation av fibernät i samtliga lägenheter och lokaler i huset

Föreningen har inga planerade åtgärder, men kommer att se över behovet att reovera fasaden, som enligt underhållsplanen ska ske 2025.

Föreningen har under de närmsta 5 åren inga inplanerade åtgärder. Samfälligheten, där föreningen är delägare i, har sen slutet av 2023 en pågående reovering av tätskikt av ena halvan av innergården som beräknas vara färdig under första halvåret 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	187	304	324	352	331
Skuldsättning, kr/kvm	6 366	5 411	5 837	5 837	5 865
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 241	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	13	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	257	249	240	195	196
Årsavgifter, kr/kvm	469	469	552	552	552
Årsavgifter/totala intäkter, %	42	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	974	885	901	936	940
Nettoomsättning, tkr	1 982	2 073	2 115	2 196	2 204
Resultat efter finansiella poster, tkr	58	46	-496	277	-1 574
Soliditet, %	75	78	77	77	77

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	49 750 428	0	0	49 750 428
Upplåtelseavgifter, kr	6 582 650	0	0	6 582 650
Underhållsfond, kr	-401 039	0	588 748	187 709
S:a bundet eget kapital, kr	55 932 039	0	588 748	56 520 787
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 628 771	45 978	-588 748	-8 171 541
Årets resultat, kr	45 978	-45 978	58 047	58 047
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 582 793	0	-530 701	-8 113 494
S:a eget kapital, kr	48 349 246	0	58 047	48 407 293

* Reservation till underhållsfond kommer att göras med 187 709 samt ianspråktagande skett med 142 227.-

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	-8 171 541
Årets resultat, kr	58 047
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 113 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-187 709
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	142 227
Balanseras i ny räkning, kr	-8 158 976

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 981 936	1 893 407
Övriga rörelseintäkter	Not 3	268 045	179 760
Summa Rörelseintäkter		2 249 981	2 073 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 250 299	-1 202 166
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 689	-43 886
Personalkostnader	Not 6	-93 306	-89 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-516 774	-516 774
Summa Rörelsekostnader		-1 899 067	-1 852 455
Rörelseresultat		350 914	220 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 983	3 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-301 850	-177 754
Summa Finansiella poster		-292 867	-174 734
Resultat efter finansiella poster		58 047	45 978
Resultat före skatt		58 047	45 978
Årets resultat		58 047	45 978

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	59 686 571	60 197 220
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	42 875	49 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		59 729 446	60 246 220

Finansiella anläggningstillgångar

Lån till delägare eller närstående	Not 11	1 760 000	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 760 000	0

Summa Anläggningstillgångar

61 489 446 **60 246 220**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	584
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	968 726	1 270 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	39 054	80 087
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 007 780	1 351 599

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 682 701	437 517
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 682 701	437 517

Summa Omsättningstillgångar

2 690 481 **1 789 116**

Summa Tillgångar

64 179 927 **62 035 336**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	56 333 078	56 333 078
Fond för yttre underhåll	187 709	-401 039
Summa Bundet eget kapital	56 520 787	55 932 039

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 171 541	-7 628 771
Årets resultat	58 047	45 978
Summa Ansamlad förlust	-8 113 494	-7 582 793

Summa Eget kapital

48 407 293 **48 349 246**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 700 000	8 580 000
Summa Långfristiga skulder		8 700 000	8 580 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 000 000	4 120 000
Leverantörsskulder		65 750	93 297
Skatteskulder	Not 16	292 150	283 307
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	336 993	334 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	377 741	274 905
Summa Kortfristiga skulder		7 072 634	5 106 090

Summa Skulder

15 772 634 **13 686 090**

Summa Eget kapital och skulder

64 179 927 **62 035 336**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	350 914	220 712
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	516 774	516 774
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Erhållen ränta	8 983	3 020
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-261 483	-165 957
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	103 585	-50 816
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	46 177	-25 421
---	--------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten	764 950	498 312
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-1 760 000	0
--	------------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 760 000	0
---	-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 000 000	-1 000 000
--	-----------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000 000	-1 000 000
--	------------------	-------------------

Årets kassaflöde	1 004 950	-501 688
-------------------------	------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 646 148	2 147 836
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 651 098	1 646 148
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	952 848	952 848
	Hyror lokaler	882 060	819 001
	Hyror informationsöverföring	68 400	68 400
	Övriga primära intäkter	79 216	76 979
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 982 524	1 917 228
	Hysesbortfall	-588	-23 821
	<i>Summa</i>	-588	-23 821
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 981 936	1 893 407

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	51 029	0
	Övriga sekundära intäkter	217 016	179 760
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	268 045	179 760
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-52 652	-50 778
	Snö och halk-bekämpning	-16 009	-4 328
	Reparationer	-108 573	-81 740
	Planerat underhåll	-142 228	-151 125
	El	-91 800	-163 759
	Uppvärmning	-429 176	-362 440
	Vatten	-71 762	-58 268
	Sophämtning	-23 526	-19 154
	Fastighetsförsäkring	-57 890	-49 378
	Kabel-TV och bredband	-59 011	-58 127
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-150 688	-143 315
	Förvaltningsavtalskostnader	-46 983	-59 755
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 250 299	-1 202 166
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-954	-54
	Administrationskostnader	-10 530	-15 674
	Extern revision	-19 875	-16 875
	Medlemsavgifter	-5 730	-5 558
	Föreningsverksamhet	0	-5 500
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-225
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 689	-43 886
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-70 998	-68 200
	Sociala avgifter	-22 308	-21 428
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-93 306	-89 628

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	729	574
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	8 255	2 446
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	8 983	3 020
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-298 670	-175 007
	Övriga räntekostnader	-3 180	-2 747
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-301 850	-177 754
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 861 724	41 861 724
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 094 545	25 094 545
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 956 269	66 956 269
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 759 049	-6 248 400
	Årets avskrivningar	-510 649	-510 649
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 269 698	-6 759 049
	<i>Utgående redovisat värde</i>	59 686 571	60 197 220
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 488 000	4 488 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	66 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 886 000	3 886 000
	<i>Summa</i>	102 374 000	102 374 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	25 000 000	25 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	61 250	61 250
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	61 250	61 250
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 250	-6 125
	Årets avskrivningar	-6 125	-6 125
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-18 375	-12 250
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 875	49 000
Not 11	Lån till delägare eller närstående	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Lån till delägare eller närstående</i>		
	Lån till Killingens SF	1 760 000	0
	<i>Summa Lån till delägare eller närstående</i>	1 760 000	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	968 397	1 208 631
	Övriga fordringar	329	62 297
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	968 726	1 270 928
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 054	80 087
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	39 054	80 087
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 770	4 471
	Bankkonto 2	680 931	433 045
	Bankkonto 3	1 000 000	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 682 701	437 517

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	4,57%	2024-02-29	2 000 000	40 000
	Nordea	4,41%	2025-04-16	4 120 000	0
	Nordea	2,7%	2025-04-16	4 580 000	0
	Nordea	0,72%	2024-05-22	4 000 000	0
				14 700 000	40 000
	Långfristig del			8 700 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			6 000 000	
	Kortfristig del			6 000 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			40 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			160 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,89%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 16	Skatteskulder	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		292 150	283 307	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		292 150	283 307	
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner		282 170	282 170	
	Momsskuld		54 017	51 637	
	Övriga kortfristiga skulder		806	774	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		336 993	334 581	
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		166 733	154 875	
	Upplupna räntekostnader		64 997	24 630	
	Övriga upplupna kostnader		146 011	95 400	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		377 741	274 905	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 14:20

SENT BY OWNER:
Niklas Feiff • 02.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:
BJwKs0eMR

ENVELOPE ID:
rke8KoCgGA-BJwKs0eMR

DOCUMENT NAME:
Brf Killingen 138 Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF LILJENBÄCK ulf@liljenback.se	Signed Authenticated	02.05.2024 11:28 02.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/20) IP: 83.140.76.214
2. VICTOR JORANDER DELLEBORN victor.linde.jorander@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:21 02.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/07) IP: 83.140.77.155
3. Constance Caroline Marie Boissin c.boissin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:23 02.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/30) IP: 83.140.76.144
4. Gabriella Jenny Kristina Dinnetz gabrielladinnetz@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:25 02.05.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/12) IP: 94.191.137.77
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:20 02.05.2024 14:20	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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 överträdelse 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 14:19

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff · 02.05.2024 14:18

DOCUMENT ID:

HKT3EW-GR

ENVELOPE ID:

By2hEZ-M0-HKT3EW-GR

DOCUMENT NAME:

Brf Killingen 138 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:19 02.05.2024 14:19	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