

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Killingen 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Lars Peter Sellin	Ordförande
Stavros Constantinou	Sekreterare
Karl Mikael Grundström	Kassör
Ing-Britt Maria Hannerstål	Ledamot
Sandra Anne Kristina Nyholm	Ledamot

Anna-Lena Ekenryd	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Eric de Basso	Sammanställande
Lars Lindberg	



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 21	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

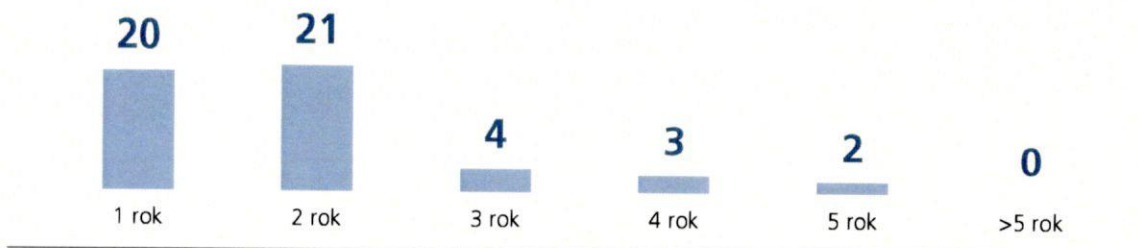
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 231 m², varav 3 399 m² utgör lägenhetsyta och 832 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Revente Bygg	30 m ²	2024-02-28
Rubid AB	78 m ²	2022-03-31
In och Bli Fin	48 m ²	2022-06-30
Bilvårdarna Larsson i Stockholm AB	402 m ²	2024-03-31
Swefurn	274 m ²	2021-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Färdigställande av mur på gård	2020 - 2021	
OVK	2019 - 2021	Hela fastigheten
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ljuddämpande åtgärder på hiss på Sveavägen 140	2021-2022	
Utbyte av portar mot gatan	2021-2022	
Pågående renovering av gården	2021-2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Robin Catrana
Hiss-förvaltning	Stockholms Hiss-Service AB
TV, telefoni och bredband	Comhem AB
Städning	Bålstädarna AB
Grovsopor	Junkbusters Stockholm AB
TV, telefoni och bredband	Bahnhof/Sappa
Lås- och passersystem	Storstadens Lås

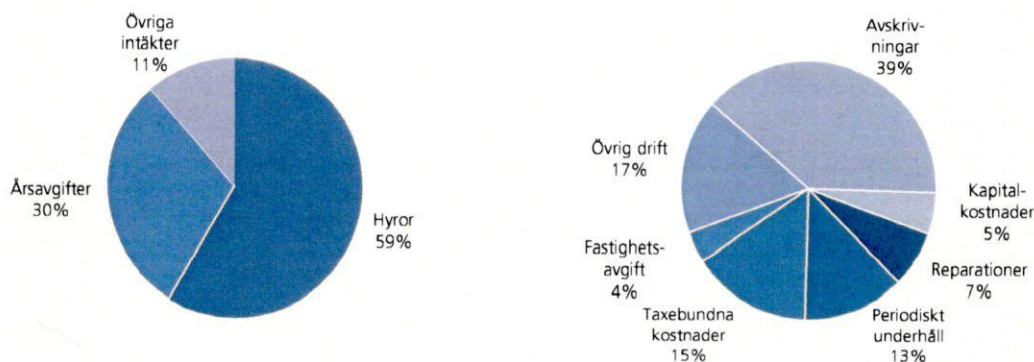
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 522 464	1 638 288
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 443 213	2 973 465
Finansiella intäkter	358	474
Minskning kortfristiga fordringar	54 880	0
Medlemsinsatser	0	10 605 000
Kapitaltillskott	0	218 413
Ökning av kortfristiga skulder	0	589 456
	3 498 452	14 386 808
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 798 859	2 307 246
Finansiella kostnader	256 526	317 649
Ökning av materiella anläggningstillgångar	490 820	2 639 678
Ökning av kortfristiga fordringar	0	238 060
Minskning av långfristiga skulder	0	8 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	746 667	0
	4 292 872	13 502 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 728 044	2 522 464
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-794 420	884 176

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ljuddämpande åtgärder på hiss på Sveavägen.

Färdigställande av mur mot samfälligheten Killingen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	322	315	313	476
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 968	2 009	1 930	1 496
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 862	6 862	9 357	11 115
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	17	15
Värmekostnad/m ² totalyta	127	117	117	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	11	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	75	96	185
Soliditet (%)	85	85	80	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 573	-1 683	-2 700	-1 764
Nettoomsättning (tkr)	2 967	2 880	2 984	3 285

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 399 m² bostäder och 832 m² lokaler.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	126 648 351	0	0	126 648 351
Upplåtelseavgifter	15 437 550	0	0	15 437 550
Kapitaltillskott	2 659 057	0	0	2 659 057
Fond för yttre underhåll	1 023 397	493 107	-82 073	612 363
S:a bundet eget kapital	145 768 355	493 107	-82 073	145 357 321
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-12 578 448	-493 107	-1 601 076	-10 484 265
Årets resultat	-1 572 516	-1 572 516	1 683 149	-1 683 149
S:a ansamlad förlust	-14 150 964	-2 065 623	82 073	-12 167 414
S:a eget kapital	131 617 391	-1 572 516	0	133 189 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-1 572 516
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 085 341
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-493 107
summa balanserat resultat	-14 150 964

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

645 407
-13 505 557

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI

		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 967 107	2 879 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	476 106	93 685
Summa rörelseintäkter		3 443 213	2 973 465
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 415 279	-1 879 413
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 403	-299 027
Personalkostnader	Not 6	-127 178	-128 806
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 960 702	-2 032 194
Summa rörelsekostnader		-4 759 561	-4 339 439
RÖRELSERESULTAT		-1 316 348	-1 365 974
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 526	-317 649
Summa finansiella poster		-256 168	-317 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 572 516	-1 683 149
ÅRETS RESULTAT		-1 572 516	-1 683 149



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	152 462 589	151 538 636
Pågående byggnation	Not 9	0	2 377 510
Inventarier	Not 10	110 368	126 693
Summa materiella anläggningstillgångar		152 572 957	154 042 839
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 572 957	154 042 839
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 970 353	2 756 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	80 240	83 828
Summa kortfristiga fordringar		2 050 592	2 840 170
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		143 378	203 101
Summa kassa och bank		143 378	203 101
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 193 971	3 043 271
SUMMA TILLGÅNGAR		154 766 928	157 086 110



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 085 901	142 085 901
Kapitaltillskott		2 659 057	2 659 057
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 023 397	612 363
Summa bundet eget kapital		145 768 355	145 357 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 578 448	-10 484 265
Årets resultat		-1 572 516	-1 683 149
Summa fritt eget kapital		-14 150 964	-12 167 414
SUMMA EGET KAPITAL		131 617 391	133 189 907
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	22 000 000
Summa långfristiga skulder		0	22 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 000 000	0
Leverantörsskulder		106 678	742 371
Skatteskulder		234 468	387 680
Övriga skulder		496 269	452 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	312 122	313 270
Summa kortfristiga skulder		23 149 536	1 896 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 766 928	157 086 110

e

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Stomme och grund	75	75
Fönster/dörrar och portar	40	5
Stomkomplettering förening	20-30	20-30
Stomkomplettering medlem	75	75
Stamledningar	30	30
Värmesystem	28	28
Fastighetsel	30	30
Garage	75	75
Hissar	35	35
Luftbehandlingssystem	30	30
Tak	40	40
Fasad	40	40
Balkonger	40	40
Inventarier	10	10
Ventilation	20	-
Utemiljö	40	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	1 032 900	1 009 358
Hyror bostäder	0	54 120
Hyror lokaler momspliktiga	2 017 559	2 005 328
Hysesrabatt	-94 321	-195 322
Avgift andrahandsuthyrning	10 967	6 296
Öresutjämning	2	1
	2 967 107	2 879 780

e

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020-2021	2019-2020
	Extra statligt stöd	84 242	0
	Försäkringsersättning	153 672	0
	Övriga intäkter	238 192	93 685
		476 106	93 685

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 696	64 031
	Fastighetsskötsel beställning	8 053	6 725
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 594	2 164
	Snöröjning/sandning	18 314	7 407
	Städning entreprenad	68 234	69 745
	Städning enligt beställning	0	8 389
	Mattvätt/Hyrmattor	2 905	3 341
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	43 875
	Hissbesiktning	2 801	2 717
	Myndighetstillsyn	8 700	7 453
	Gemensamma utrymmen	2 518	6 100
	Garage/parkering	2 131	0
	Sophantering	1 984	0
	Gård	421	0
	Serviceavtal	25 620	22 579
	Förbrukningsmateriel	44 166	12 531
	Teleport/hissanläggning	5 290	0
	Brandskydd	19 782	36 177
		247 211	293 234
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	32 340	70 406
	Brf Lägenheter	5 863	1 790
	Lokaler	46 787	61 089
	Gemensamma utrymmen	0	1 784
	Tvättstuga	33 617	20 919
	Källare	3 875	0
	Entré/trapphus	2 507	3 168
	Lås	16 925	21 629
	VVS	63 901	10 592
	Ventilation	22 549	26 848
	Elinstallationer	6 108	48 405
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 493	3 254
	Hiss	21 548	6 747
	Fönster	23 261	13 583
	Mark/gård/utemiljö	1 382	8 340
	Garage/parkering	7 439	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 244	4 432
	Vattenskada	40 369	120 115
		352 210	423 101

e

Not 4 DRIFTKOSTNADER fortsättning

	2020-2021	2019-2020
Periodiskt underhåll		
Byggnad	268 354	45 125
Lokaler	0	14 080
Gemensamma utrymmen	30 857	0
Sophantering/återvinning	24 098	0
Entré/trapphus	34 127	0
Ventilation	166 382	0
Elinstallationer	13 541	0
Hiss	130 473	0
Tak	0	22 868
Fönster	-22 425	0
	645 407	82 073
Taxebundna kostnader		
El	76 814	78 080
Värme	537 835	494 431
Vatten	76 519	72 949
Sophämtning/renhållning	68 147	62 819
	759 315	708 280
Övriga driftkostnader		
Försäkring	74 302	44 541
Kabel-TV	11 767	11 646
Bredband	128 427	121 398
	214 496	177 585
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	196 640	195 140
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 415 279	1 879 413

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020-2021	2019-2020
Kreditupplysning	0	306
Tele- och datakommunikation	7 835	7 501
Juridiska åtgärder	0	12 397
Inkassering avgift/hyra	1 345	875
Revisionsarvode extern revisor	47 440	44 548
Föreningskostnader	7 212	12 423
Styrelseomkostnader	0	6 485
Fritids- och trivselkostnader	2 935	3 724
Förvaltningsarvode	71 506	70 784
Administration	7 901	17 547
Korttidsinventarier	0	5 421
Konsultarvode	103 743	110 784
Tidningar facklitteratur	446	315
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 040	5 920
	256 403	299 027

e

Not 6		2020-2021	2019-2020
PERSONALKOSTNADER			
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor		100 000	101 000
Sociala kostnader		27 178	27 806
		127 178	128 806
Not 7		2020-2021	2019-2020
AVSKRIVNINGAR			
Stomme och grund K3		594 095	594 095
Yttertak K3		97 500	97 500
Fasader/balkonger K3		97 500	97 500
Fönster/dörrar och portar K3		20 129	144 888
Stomkomplettering förening K3		185 457	185 457
Stomkomplettering medlem K3		173 866	173 866
Stamledningar VA K3		115 910	115 910
Värmesystem K3		162 275	162 275
Luftbehandlingssystem K3		116 667	116 667
Förbättringar		144 870	100 799
Fastighetsel inkl. svagströ K3		185 457	185 457
Hissar K3		48 571	48 571
Utemiljö allmänt K3		2 079	0
Inventarier		16 325	9 209
		1 960 702	2 032 194
Not 8		2021-06-30	2020-06-30
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		161 240 731	161 073 443
Nyanskaffningar		2 868 329	167 288
Utgående anskaffningsvärde		164 109 060	161 240 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-9 702 094	-7 679 110
Årets avskrivningar enligt plan		-1 944 377	-2 022 984
Utgående avskrivning enligt plan		-11 646 471	-9 702 094
Planenligt restvärde vid årets slut		152 462 589	151 538 636
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		67 057 282	67 057 282
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		68 200 000	68 200 000
Taxeringsvärde mark		96 169 000	96 169 000
		164 369 000	164 369 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		152 000 000	152 000 000
Lokaler		12 369 000	12 369 000
		164 369 000	164 369 000

e

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-06-30	2020-06-30
	Ombyggnation ventilation hörnlokal	0	1 558 930
	Fönsterbyte	0	818 880
		0	2 377 510
Not 10	INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	163 251	68 371
	Nyanskaffningar	0	94 880
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	163 251	163 251
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 558	-27 348
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 325	-9 209
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-52 883	-36 557
	Redovisat restvärde vid årets slut	110 368	126 694
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	385 687	199 452
	Momsavräkning	0	237 527
	Klientmedel hos SBC	1 584 666	2 319 363
		1 970 353	2 756 342
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
	Försäkring	47 025	50 789
	Kabel-TV	2 965	2 933
	Bredband	30 250	30 106
		80 240	83 828
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-06-30	2020-06-30
	Vid årets början	612 363	493 107
	Reservering enligt stadgar	493 107	493 107
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-82 073	-373 851
	Vid årets slut	1 023 397	612 363

e

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,520 %	13 400 000	13 400 000	2021-08-25
Swedbank	0,550 %	8 600 000	8 600 000	2021-08-11
Summa skulder till kreditinstitut		22 000 000	22 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 000 000	0	
		0	22 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 000 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	54 600 000	54 600 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsskötsel entreprenad	0	10 097
El	18 849	5 166
Värme	23 160	21 042
Vatten	12 452	10 602
Sophämtning	11 267	9 454
Extern revisor	24 000	0
Ränta	20 441	23 596
Avgifter och hyror	201 953	232 984
Tele- och datakommunikation	0	329
	312 122	313 270

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Pågående renovering av gården.

Installation av nya portar mot gatan.

Slutförande av OVK.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19/11 2021

Lars Peter Sellin
Ordförande



Stavros Constantinou
Sekreterare



Karl Mikael Grundström
Kassör



Ing-Britt Maria Hannerstål
Ledamot



Sandra Anne Kristina Nyholm
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19/11- 2021



Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 21, org.nr. 769610-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 21 för räkenskapsåret 2020/201-2021/0630.

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 30 juni 2021 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 har identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 21 för räkenskapsåret 20200701-20210630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

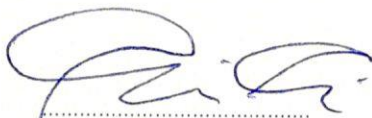
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19/11 - 2021



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor