

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Killingen 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

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 Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 att läsa om 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 2016-06-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Erik Arvid Engelmark Hofgaard	Ordförande
Karl Mikael Grundström	Kassör
Carl Fredrik Annby	Ledamot
Ingrid Sara Cornander	Ledamot
Anna Christina Lindberg	Ledamot
Odd Rikard Nilsson	Ledamot

Sandra Anne Kristina Nyholm Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Götehed Ordinarie Extern BoRevision

Valberedning

Eric De Basso
Lars Lindberg
Emma Hedlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-12-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 21	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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.

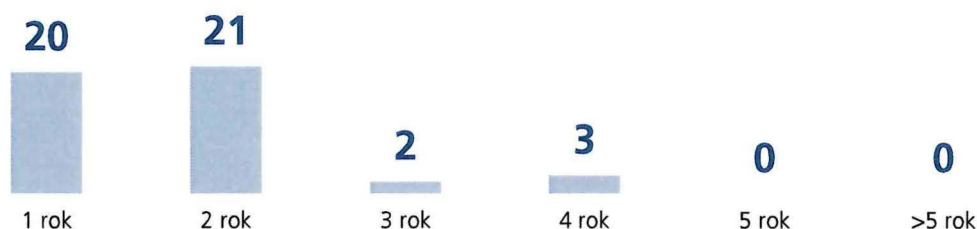
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 721 m², varav 2 774 m² utgör lägenhetsyta och 947 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
AVIS / Sweden Rent a Car AB	786 m ²	
JohannaN AB	35 m ²	
Today Academy	78 m ²	
In och Bli Fin	48 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Renoverad 2010

JK

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasadrenovering	2015 - 2016
Ventilation	2015 - 2016
Takrenovering	2015 - 2016
Kartering	2015
Hissar	2015 - 2016

Planerat underhåll	År
Trapphus	2016-2017
Gården	2016-2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	HSB
Hiss-förvaltning	Stockholms Hiss-Service AB
Störningar av boende	Svenska Störningsjouren AB
TV, telefoni och bredband	Comhem AB
TV, telefoni och bredband	Bredbandsbolaget
Städning	HSB Städ
Grovsopor	Junkbusters Stockholm AB
Projektleddning	Bjerking AB
Väderprognossystem	Egain Sweden AB

Föreningens ekonomi

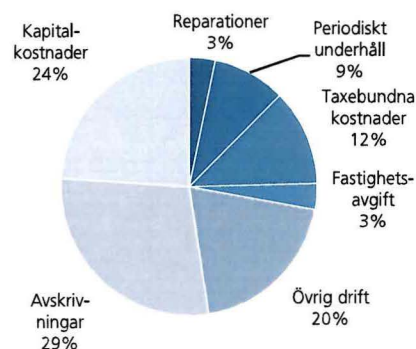
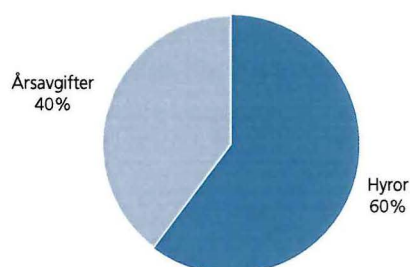
Föreningens lån finns angivna i not 13 till denna årsredovisning. Föreningen är fortsatt exponerad emot räntehöjningar och avser omförhandla lånen efter de löper ut. För att amortera ytterligare behövs kapitaltillskott.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI

	2015-2016	2014-2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 728 736	11 250 471
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 361 632	3 484 341
Finansiella intäkter	13 122	51 106
Minskning kortfristiga fordringar	91 623	0
Kapitaltillskott	1 222 313	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 696 135
	4 688 690	5 231 582
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 777 114	1 723 477
Finansiella kostnader	1 402 640	1 554 161
Ökning av materiella anläggningstillgångar	748 951	422 250
Ökning av kortfristiga fordringar	0	53 429
Minskning av långfristiga skulder	6 200 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 123 609	0
	12 252 314	5 753 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 165 112	10 728 736
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 563 624	-521 735

*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 1 268 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.

JK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Fasadarbetet slutbesiktades 23 maj. Tak, ventilation, hiss och vinden var pågående underhållsarbete under hela räkenskapsåret.

Händelser efter året

Avslutning av ombyggnation samt fastställande av balkongbyggnation.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59 st

Tillkommande medlemmar: 18 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15	13/14
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	548	577	444
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 567	1 603	1 203
Lån/m ² bostadsrättsyta	19 087	21 637	22 460
Elkostnad/m ² totalyta	21	13	13
Värmekostnad/m ² totalyta	116	108	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	13	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	377	418	343
Soliditet (%)	70	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 467	-511	-66
Nettoomsättning (tkr)	3 353	3 470	2 632

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 774 m² bostäder och 947 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 466 512
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-576 867
summa balanserat resultat	-3 043 379

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 043 379
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2015-2016	2014-2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 352 685	3 469 896
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 947	14 445
Summa rörelseintäkter		3 361 632	3 484 341
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 895 358	-1 409 620
Övriga externa kostnader	Not 4	-754 900	-236 738
Personalkostnader	Not 5	-126 856	-77 119
Avskrivningar	Not 6	-1 661 512	-768 865
Summa rörelsekostnader		-4 438 626	-2 492 342
RÖRELSERESULTAT		-1 076 994	991 999
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 122	51 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 402 640	-1 554 161
Summa finansiella poster		-1 389 518	-1 503 055
ÅRETS RESULTAT		-2 466 512	-511 056



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-06-30	2015-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	156 057 962	144 712 637
Pågående byggnation	Not 8	1 167 360	418 410
Maskiner och inventarier	Not 9	61 534	68 371
Summa materiella anläggningstillgångar		157 286 857	145 199 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 286 857	145 199 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		8 160	4 086
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 957 225	6 123 928
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	19 666
Summa kortfristiga fordringar		2 965 385	6 147 680
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		293 090	4 766 042
Summa kassa och bank		293 090	4 766 042
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 258 475	10 913 722
SUMMA TILLGÅNGAR		160 545 331	156 113 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 730 901	101 730 901
Kapitaltillskott		1 222 313	0
Summa bundet eget kapital		115 953 214	101 730 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-576 867	-65 810
Årets resultat		-2 466 512	-511 056
Summa fritt eget kapital		-3 043 379	-576 867
SUMMA EGET KAPITAL		112 909 835	101 154 034
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	46 400 000	52 600 000
Summa långfristiga skulder		46 400 000	52 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		156 264	219 030
Skatteskulder		341 806	300 520
Övriga skulder		308 349	1 527 369
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	429 077	312 187
Summa kortfristiga skulder		1 235 496	2 359 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 545 331	156 113 140
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	54 600 000	54 600 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

JK

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). 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.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

Avskrivningar	2015-2016	2014-2015
Utemiljö	2 år	0
Stomme och grund	75 år	0
Fönster/dörrar och portar	5 år	0
Stomkomplettering förening	30 år	0
Stomkomplettering medlem	75 år	0
Stamledningar	30 år	0
Värmesystem	28 år	0
Fastighetsel	30 år	0
Garage	75 år	0
Hissar	35 år	0
Luftbehandlingssystem	30 år	0
Tak	40 år	0
Fasad	40 år	0
Byggnader		120 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	1 350 190	1 402 335
	Årsavgifter - bortfall	-18 895	0
	Hyror bostäder	420 440	466 367
	Hyror lokaler momspliktiga	1 600 985	800 192
	Hyror lokaler	0	801 044
	Öresutjämning	-35	-42
		3 352 685	3 469 896

X

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Övriga intäkter	8 947	14 445
		8 947	14 445

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 812	42 941
	Fastighetsskötsel beställning	31 145	16 943
	Snöröjning/sandning	0	14 591
	Städning entreprenad	50 603	74 804
	Städning enligt beställning	829	0
	Mattvätt/Hyrmattor	3 545	5 236
	Hissbesiktning	0	4 870
	Myndighetstillsyn	0	1 513
	Gemensamma utrymmen	0	636
	Gård	0	6 637
	Serviceavtal	22 253	27 063
	Förbrukningsmateriel	373	3 840
	Störningsjour och larm	13 604	0
		171 164	199 075
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 614	39 621
	Brf Lägenheter	0	28 564
	Lokaler	0	10 001
	Gemensamma utrymmen	14 375	0
	Tvättstuga	45 157	21 845
	Soppantering/återvinning	0	4 745
	Entré/trapphus	6 528	11 582
	Lås	10 998	10 280
	VVS	30 099	10 274
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 502
	Ventilation	10 242	0
	Elinstallationer	0	1 770
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	22 412	3 254
	Hiss	23 829	46 873
	Fasad	0	18 198
	Fönster	259	1 029
	Skador/klotter/skadegörelse	1 722	2 588
	Vattenskada	22 094	21 839
		191 329	239 963
	Periodiskt underhåll		
	Källare	537 942	0
	Tak	0	30 720
		537 942	30 720
	Taxebundna kostnader		
	El	77 031	49 253
	Värme	432 685	402 852
	Vatten	47 170	47 364
	Sophämtning/renhållning	140 740	83 756
	Grovsopor	9 968	55 372
		707 594	638 596
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 636	60 649
	Självrisk	15 000	0
	Samfällighetsavgift	5 000	5 000
	Kabel-TV	7 743	9 928
		96 379	75 577
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	190 948	225 689
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 895 358	1 409 620

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Tele- och datakommunikation	1 188	1 294
	Juridiska Åtgärder	35 298	22 679
	Inkassering avgift/hyra	2 975	3 460
	Hyresförluster	61	20 951
	Revisionsarvode extern revisor	18 722	0
	Föreningskostnader	82 848	0
	Styrelseomkostnader	0	7 563
	Förvaltningsarvode	61 493	76 419
	Förvaltningsarvoden övriga	3 518	17 357
	Administration	4 330	11 431
	Korttidsinventarier	0	3 194
	Konsultarvode	544 467	72 390
		754 900	236 738

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	97 503	59 720
	Kostnadsersättningar	0	27
	Sociala kostnader	29 353	17 372
		126 856	77 119

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015-2016	2014-2015
	Byggnad	0	768 865
	Stomme och grund K3	394 095	0
	Fönster/dörrar och portar K3	144 888	0
	Stomkomplettering förening K3	185 457	0
	Stomkomplettering medlem K3	173 866	0
	Stamledningar VA K3	115 910	0
	Värmesystem K3	162 275	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	185 457	0
	Sekundärbyggnader K3	200 000	0
	Utemiljö allmänt K3	92 728	0
	Inventarier	6 837	0
		1 661 512	768 865

JK

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-06-30	2015-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden	145 776 700 / Δ	
	Vid årets början	144 712 638	145 776 700
	Nyanskaffningar	13 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	157 712 638	145 776 700
		158 776 700 / Δ	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 064 063	-295 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 654 676	-768 865
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 718 739	-1 064 063
	Planenligt restvärde vid årets slut	156 057 962	144 712 637
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	67 057 282	67 057 282
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 400 000	45 800 000
	Taxeringsvärde mark	53 862 000	38 568 000
		84 368 000	84 368 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	91 000 000	75 000 000
	Lokaler	13 262 000	9 368 000
		84 368 000	84 368 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-06-30	2015-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	1 167 360	418 410
		1 167 360	418 410
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-06-30	2015-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 371	0
	Nyanskaffningar	0	68 371
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 371	68 371
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 837	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 837	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	61 534	68 371
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-06-30	2015-06-30
	Kundfordringar	1 125	0
	Skattekonto	84 078	161 234
	Klientmedel hos SBC	2 872 022	5 962 694
		2 957 225	6 123 928

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-06-30	2015-06-30
	Upplupna ränteutgifter	0	19 666
	Serviceavtal	0	0
	Fastighetsskatt	0	0
		0	19 666

Not 12 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	113 473 601	13 000 000	0	100 473 601
Upplåtelseavgifter	1 257 300	0	0	1 257 300
Kapitaltillskott	1 222 313	1 222 313	0	0
S:a bundet eget kapital	115 953 214	14 222 313	0	101 730 901
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-576 867	0	-511 056	-65 810
Årets resultat	-2 466 512	-2 466 512	511 056	-511 056
S:a ansamlad förlust	-3 043 379	-2 466 512	0	-576 867
S:a eget kapital	112 909 835	11 755 801	0	101 154 034

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-06-30	Belopp 2016-06-30	Belopp 2015-06-30	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,496 %	6 200 000	12 400 000	Rörligt
Swedbank	3,350 %	13 400 000	13 400 000	2017-08-25
Swedbank	3,570 %	13 400 000	13 400 000	2018-08-27
Swedbank	0,780 %	13 400 000	13 400 000	2017-08-25
Summa skulder till kreditinstitut		46 400 000	52 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		46 400 000	52 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 kr.

JK

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-06-30

2015-06-30

Arvoden	45 000	0
Sociala avgifter	14 139	0
Ränta	100 972	101 340
Tvättstuga	0	10 901
Förutbetalda hyror och avgifter	236 274	199 946
Upplupna kostnader	32 692	0
	429 077	312 187

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 23 / 1 2017



Erik Arvid Engelmark Hofgaard
Ordförande



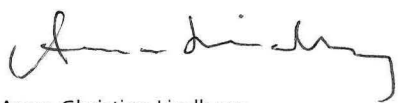
Karl Mikael Grundström
Kassör



Carl Fredrik Annby
Ledamot



Ingrid Sara Cornander
Ledamot



Anna Christina Lindberg
Ledamot



Odd Rikard Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 1 2017



Jörgen Götehed
Extern revisör

Revisionsberättelsen avviker
från standardutformningen.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 21 för år 2015/2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2016 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 21 för år 2015/2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

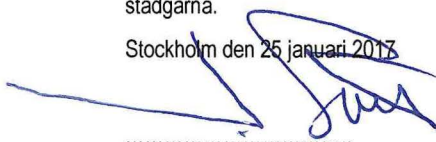
Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna avvägas så att de motsvarar föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Det kan av årsredovisningen utläsas att kostnaden för avskrivningar, vilka inte medför utbetalning, är högre än tidigare samt att årets resultat är belastat med kostnader av engångskaraktär.

Övriga upplysningar

Den slutliga versionen av årsredovisningen avlämnades senare än vad som anges föreningens stadgar, vilket också medfört att denna revisionsberättelse avlämnas senare än vad som anges i stadgarna.

Stockholm den 25 januari 2017



Jörgen Götehed
BoRevision