

Årsredovisning 2023

Brf Killingen 39

769615-1070



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 39

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-29. Stadgar registrerades 2021-04-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 39	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 829 kvm 2 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 976 kvm. Byggnadernas totalyta är 2806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Nyman	Ordförande
Edmund Loh	Styrelseledamot
Ida Madelene Edqvist	Styrelseledamot
Rainer Mikael Luojola	Styrelseledamot

Valberedning

Joakim Roxell
Sara Ingvarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-24. Val av fler styrelseledamöter pga att en styrelseledamot flyttar till Skåne.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan då en mycket omfattande renovering av fastigheten gjordes 2012.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av skyltfönster, Golden Athletes lokal

- 2022** ● Installation av nytt ventilationssystem
Ombildning av råvind till fem mindre bostadsrätter
Ommålning, uppfräschning av trapphus (exkl. källare och tak)

- 2021** ● Försäljning av råvind

- 2020** ● Renovering och neddragning av hiss till källaren
Upprättande av Brandskyddsplan

- 2019** ● Installation av Säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
Uppförandet av nya förråd i källare
Uppfört nytt föreningsrum i källare
Installation av torkskåp i tvättstuga
Installation av nya fönster på baksidan av fastigheten
Förberedande ingrepp till byggnationer av 5 st vindslägenheter

- 2018** ● Utbyte av lås på dörrar i allmänna utrymme samt byte av dörr till takterrass
Installerat entrégaller och torkmatta i entré

- 2017** ● Avslutat arbetet med byte av skadade fasadstenar
Installerat automatiska dörröppnare i entrén
Installerat brandsläckare och brandvarnare på samtliga våningsplan

- 2016** ● Byte av fjärrvärmecentral
Renovering av lås och dörrtrycken till vädringsbalkonger
Uppsättning av fastighetsboxar för post i entrén och tidningshållare vid samtliga lägenhetsdörrar
Påbörjat byte av skadade fasadstenar

- 2015** ● Renovering/målning av trapphus
Byte av entrédörrar

- 2014** ● OVK bostäder
Tätskiktsarbete

- 2013** ● Omläggning av tak

- 2012** ● Stambyte
Renovering och ommålning av fasaden
Utbyte av samtliga balkonger
Uppgradering av elstigar till 3-fas
Installation av fiber

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av brandlarm till seriekopplade dito

Avtal med leverantörer

Akut Fastighetsservice	Dygnnet Runt Service, DRS
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hisskötsel	Hissen El Mek
Rådgivning	Fastighetsägarna
Skadedjur	Anticimex
Snöskottning tak	AD Basic
Trapphusstädning	Bibson Städ
Fastighetsskötsel	Holmans

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Killingen samfällighetsförening, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i grunden stabil, men under året har vi haft flera kostnader av engångskaraktär. I slutet av 2023 togs ett extra lån upp för att säkra föreningens andel av gårdsreoveringen. Senare har Skatteverket tagit beslut om att föreningar inte är momspliktiga gentemot samfälligheter, varför vi förväntar oss en återbetalning av viss del.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Brandkontoret och därmed minskat årspremien med 20.000 kr, till ca 50.000 kr.

En genomgång av bredbandsavtal har gjorts och avtal med Tele2/Comhem har sagts upp för att i sin helhet ersättas av Ownit.

Övriga uppgifter

Fastigheten är i gott skick med alla större reoveringar gjorda. Stammar, fasad, balkonger, ventilationsanläggning och trapphus är alla reoverade/bytta de senaste tio åren. Taket är i samband med vindsprojektet delvis omlagt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 651 166	1 506 978	1 430 601	1 396 119
Resultat efter fin. poster	-2 158 304	-692 682	-1 633 515	-969 422
Soliditet (%)	83	84	77	75
Yttre fond	301 062	-	-	-
Taxeringsvärde	100 354 000	100 354 000	73 467 000	73 467 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	320	306	279	314
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,8	53,1	50,6	51,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 340	5 787	8 873	9 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 955	5 438	8 196	8 721
Sparande per kvm totalyta, kr	-556	-51	-273	-156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	113	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	152	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	1,12	0,88	1,17
Räntekänslighet (%)	19,80	18,94	31,76	30,89

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat 2023 beror dels på stora avskrivningar (på fastigheten) men också kostnader av engångskaraktär, som inte väntas uppstå framgent.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 227 500	-	-	63 227 500
Upplåtelseavgifter	23 247 220	-	-	23 247 220
Fond, yttre underhåll	0	-	301 062	301 062
Balanserat resultat	-3 726 642	-692 682	-301 062	-4 720 386
Årets resultat	-692 682	692 682	-2 158 304	-2 158 304
Eget kapital	82 055 396	0	-2 158 304	79 897 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 720 386
Årets resultat	-2 158 304
Totalt	-6 878 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	301 062
Balanseras i ny räkning	-7 179 752
	-6 878 690

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 651 166	1 506 978
Övriga rörelseintäkter	3	8 659	11 053
Summa rörelseintäkter		1 659 825	1 518 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 907 457	-1 277 292
Övriga externa kostnader	8	-97 329	-173 195
Personalkostnader	9	-66 384	-5 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 917	-548 509
Summa rörelsekostnader		-3 670 087	-2 004 948
RÖRELSERESULTAT		-2 010 262	-486 916
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 870	8 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 912	-214 540
Summa finansiella poster		-148 042	-205 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 158 304	-692 682
ÅRETS RESULTAT		-2 158 304	-692 682

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	89 156 877	89 751 045
Maskiner och inventarier	12	397	5 146
Pågående projekt		6 893 740	6 843 123
Summa materiella anläggningstillgångar		96 051 014	96 599 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 051 014	96 599 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		284 376	4 626
Övriga fordringar	13	32 732	23 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 083	87 571
Summa kortfristiga fordringar		390 191	115 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		354 033	1 224 935
Summa kassa och bank		354 033	1 224 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		744 224	1 340 712
SUMMA TILLGÅNGAR		96 795 238	97 940 027

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 474 720	86 474 720
Fond för yttre underhåll		301 062	0
Summa bundet eget kapital		86 775 782	86 474 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 720 386	-3 726 642
Årets resultat		-2 158 304	-692 682
Summa fritt eget kapital		-6 878 690	-4 419 324
SUMMA EGET KAPITAL		79 897 092	82 055 396
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 500 000	14 676 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	14 676 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 211 000	579 600
Leverantörsskulder		98 705	142 964
Skatteskulder		31 378	99 011
Övriga kortfristiga skulder		-365 805	-26 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	422 867	413 556
Summa kortfristiga skulder		11 398 145	1 208 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 795 238	97 940 027

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 010 262	-486 916
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598 917	548 509
	-1 411 345	61 593
Erhållen ränta	10 870	8 775
Erlagd ränta	-160 722	-202 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 561 197	-132 558
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-274 414	-16 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-441 175	-217 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 276 786	-365 995
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 617	-8 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 617	-8 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 720 000
Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	-43 500	-7 743 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 456 500	-3 023 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-870 902	-3 398 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 224 935	4 623 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	354 033	1 224 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 39 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	753 497	721 393
Hysesintäkter, lokaler	807 889	694 766
Kabel-TV/Bredband	90 480	83 980
Intäktsreduktion	-10 897	0
Övriga intäkter	10 197	6 839
Summa	1 651 166	1 506 978

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elprisstöd	8 136	0
Övriga intäkter	524	0
Övriga rörelseintäkter	0	11 055
Summa	8 659	11 053

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 918	34 695
Städning	66 000	59 375
Besiktning och service	42 364	38 443
Snöskottning	34 255	25 175
Övrigt	0	8 000
Summa	190 537	165 689

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	303 338	311 478
Soprum/miljöanläggning	10 675	0
Dörrar och lås/porttele	3 199	1 210
Hissar	2 192	11 520
Garage och p-platser	0	-3 486
Summa	319 404	320 721

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 624	48 494
Bredband/Kabel-TV	94 613	83 257
Samfällighet	1 650 000	0
Fastighetsskatt	53 201	201 792
Summa	1 858 438	333 543

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 572	0
Kontorsmtrl trycksaker	3 377	0
Telekommunikation	720	641
Datakommunikation	1 706	2 458
Postbefordran	284	301
Juridiska kostnader	0	23 188
Revisionsarvoden	8 125	8 125
Styr.möte/stämma/städdag	1 335	0
Trivselåtgärder	1 320	2 841
Ekonomisk förvaltning	47 563	48 174
Övriga förvaltningskostnader	20 509	29 131
Konsultkostnader	0	50 000
Serv.avg branschorg.	5 730	5 162
Bankkostnader	3 088	3 174
Summa	97 329	173 195

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	20 548
Sociala avgifter	13 884	-14 596
Summa	66 384	5 952

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 912	214 540
Summa	158 912	214 540

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 261 409	94 133 541
Årets inköp	0	1 127 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 261 409	95 261 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 510 364	-4 966 619
Årets avskrivning	-594 168	-543 745
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 104 532	-5 510 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 156 877	89 751 045
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 781 163</i>	<i>40 781 163</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	61 354 000	61 354 000
Summa	100 354 000	100 354 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 625	47 625
Utgående anskaffningsvärde	47 625	47 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 479	-37 715
Avskrivningar	-4 749	-4 764
Utgående avskrivning	-47 228	-42 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	397	5 146

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 732	24 098
Övriga fordringar	0	-518
Summa	32 732	23 580

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 858	16 132
Försäkringspremier	20 662	26 340
Kabel-TV	0	3 658
Räntor	0	10 315
Bredband	0	13 862
Förvaltning	11 563	17 264
Summa	73 083	87 571

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,11 %	4 176 000	4 219 500
Stadshypotek	2024-01-30	0,77 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2023-02-03	2,75 %		535 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,34 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2024-03-13	4,85 %	2 035 000	
Summa			16 711 000	15 254 500
Varav kortfristig del			11 211 000	578 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 493 500 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 502	8 446
Fastighetsskötsel	2 839	5 313
El	5 750	6 144
Uppvärmning	58 628	51 323
Utgiftsräntor	20 780	22 590
Vatten	18 586	16 108
Löner	52 500	48 300
Sociala avgifter	13 856	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	240 426	240 156
Summa	422 867	413 556

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter många års oförändrad avgiftsnivå beslutade styrelsen att fr o m 2024 höja avgiften med 25%. Vi vill ta höjd för bl.a ökade räntekostnader men också för att amortera lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Cecilia Nyman
Ordförande

Edmund Loh
Styrelseledamot

Ida Madelene Edqvist
Styrelseledamot

Rainer Mikael Luojola
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 16:45

DOCUMENT ID:

Hy-TF_Ozz0

ENVELOPE ID:

SkaFOuMzA-Hy-TF_Ozz0

DOCUMENT NAME:

Brf Killingen 39, 769615-1070 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA EDQVIST madelene_e@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:21 03.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/06) IP: 94.137.111.18
2. Rainer Mikael Luojola rainer.luojola@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 21:50 05.05.2024 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/11) IP: 94.137.111.6
3. EDMUND LOH edmund.loh@ki.se	Signed Authenticated	12.05.2024 17:23 03.05.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/11) IP: 94.137.111.25
4. Anna Ingrid Cecilia Nyman cecilia.nyman@capgemini.com	Signed Authenticated	13.05.2024 08:26 13.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/12) IP: 109.104.5.20
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:21 13.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Killingen 39 769615-1070

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 39 för år 2023.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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. Revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 39 för år 2023.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 16:45

DOCUMENT ID:

B1X6Yd_ffA

ENVELOPE ID:

HygTF_ff0-B1X6Yd_ffA

DOCUMENT NAME:

rb Killingen 39.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:21 13.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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