

Brf Killingen 28 i Stockholm
Org nr 716419-8652

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Greta Wennerberg	Ordförande	2023
Maria Sleszynska	Ledamot	2023
Nicolas Persson	Ledamot	2023
Frida Fräjdin	Ledamot	2023
Simon Bolmgren	Ledamot	2023
Christina Olsson	Ledamot	2023
Conny Lagström	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Därtill har en extra föreningsstämma hållits den 7 april 2022, varpå första beslutet om antagande av nya stadgar bifölls.

Det andra beslutet om antagande av nya stadgar bifölls på den ordinarie stämman 24 maj 2022.

Föreningens ny gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-06-27.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Margareta Kleberg och som revisorssuppleant valdes Peter Englund.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sophia Du Reitz, Marta Granström och Thomas Mivell.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen. Stämman beslutade att styrelsemedlemmar ska ersättas för tid för extraordinärt arbete utöver normalt styrelsearbete.

Föreningen äger fastigheten Killingen 28 i Stockholms kommun med adresserna Sveavägen 120 och Surbrunnsgatan 46. Fastigheten innehåller 26 lägenheter och sex lokaler fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå
1 st 1 rum och kök
1 st 1,5 rum och kök
10 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
3 st 6 rum och kök
3 st 7 rum och kök
6 st lokaler

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Alla lokaler uthyres.
Nybyggnadsår 1929, värdeår 1930. Total boyta 3 156 m². Uthyrd lokalyta 1 384 m².
Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.
I fastighetsförsäkringen ingår även saneringsavtal mot bostadsohyra.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med Robin Catrana om fastighetsskötsel och med BK Jourservice gällande jour,
med Bro Bålstastädarna AB om lokalvård samt med Återvinningsbolaget i Stockholm 2008 AB om hämtning
av grovsopor m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Merparten av aktiviteter under året avser löpande förvaltningsåtgärder. Bland större och mer väsentliga händelser noteras följande:

- Styrelsen har sänkt årsavgifterna med 50 % från 1 januari 2022. Styrelsen föreslår inga höjda månadsavgifter för 2023 eftersom styrelsen bedömer att föreningen kommer att ha ett positivt kassaflöde.
- Föreningen har antagit nya stadgar vid den ordinarie föreningsstämman 24 maj 2022. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket.
- Föreningen har fått ökade elkostnader under året på grund av de höga elpriserna trots att elförbrukningen i föreningen har minskat. Styrelsen har därför påbörjat ett arbete för att kartlägga om det går att göra fastigheten mer energieffektiv.
- Om regeringen kommer att betala ut den elkompensation som föreslagits kommer föreningen att erhålla ca 110 000 kr. Det råder dock stor osäkerhet hur och när denna kommer att betalas ut. Kompensationen kommer därför att redovisas i det räkenskapsår som utbetalning sker.
- Styrelsen har under 2022 inlett ett projekt om att föreningen ska stå för de boendes elförbrukning (gemensam el).
- Föreningen har gjort förbättringsarbeten på fasaderna och portarna.
- Föreningen har målat om källaren och gjort förbättringsarbeten i samtliga trappuppgångar.
- Föreningen har förbättrat vattenavrinningen på gården, inrett en hörnlokal på gården och renoverat golvbrunnarna på gården.
- Föreningen har stamspolat hela fastigheten och samtliga brunnar på gården.
- Föreningen har installerat en ny entréport för Swing Golfbaren och installerat en automatisk dörröppnare i porten till Surbrunnsgatan.
- Föreningen har bytt ut bladfjädrar i en hiss.
- Föreningen har bytt värmeväxlare för fjärrvärme, bytt magnetfilter för bergvärme och bytt ut trasiga reglage i undercentralen.
- En vattenläcka har uppstått i en lokal som föreningen hyr ut. I samband med att denna åtgärdas kommer vissa stammar att bytas ut i januari 2023.
- Föreningen har beställt nya fläktinsatser. Dessa kommer att levereras under våren 2023.
- Ett av föreningens lån förfaller i maj 2023. Styrelsen har för avsikt att göra en större engångsamortering på detta lån för att minska räntekostnaderna.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 574 536	3 410 053	3 546 721	3 567 961
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 020 719	-346 662	-314 055	-637 079
Soliditet	%	67	67	67	65
Likviditet	%	474	523	543	323
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	65	130	130	130
Skuldsättning per kvm	kr	6 254	6 309	6 351	6 725
Energikostnad per kvm	kr	181	152	111	140
Räntekänslighet	%	138,8	70,0	70,5	74,7
Sparande per kvm	kr	204	227	373	163
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 292	1 937	1 894	2 111

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	42 703 966	22 922 385	684 761	-5 451 004	-346 662
Reservering till yttre fond			420 000	-420 000	
Anspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-346 662	346 662
Årets resultat					-1 020 719
Belopp vid årets utgång	42 703 966	22 922 385	1 104 761	-6 217 666	-1 020 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 217 666
Årets resultat	-1 020 719
	<u>-7 238 385</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	316 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-621 779
I ny räkning balanseras	-6 932 606
	<u>-7 238 385</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 020 719
Dispositioner	305 779
Årets resultat efter dispositioner	<u>-714 940</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	798 982
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 574 536	3 410 053
Summa rörelseintäkter		3 574 536	3 410 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 350 659	-2 308 761
Periodiskt underhåll	5	-621 779	0
Övriga externa kostnader	6	-225 013	-210 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 323 533	-1 376 303
Summa rörelsekostnader		-4 520 984	-3 895 867
Rörelseresultat		-946 448	-485 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	276 656	281 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 927	-142 311
Summa finansiella poster		-74 271	139 152
Resultat efter finansiella poster		-1 020 719	-346 662
Årets resultat		-1 020 719	-346 662
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 020 719	-346 662
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		621 779	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-316 000	-420 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-714 940	-766 662

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	80 826 841	82 150 374
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		80 826 841	82 150 374
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 800	1 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 800	1 800
Summa anläggningstillgångar		80 828 641	82 152 174
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 768	18 683
Övriga fordringar	9	33 181	39 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 688	72 837
Klientmedel i SHB		3 561 389	8 166 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 683 026	8 297 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000 033	33
<i>Summa kassa och bank</i>		5 000 033	33
Summa omsättningstillgångar		8 683 059	8 297 144
Summa tillgångar		89 511 700	90 449 318

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

65 626 351

65 626 352

Fond för yttre underhåll

1 104 761

684 761

Summa bundet eget kapital

66 731 112

66 311 113

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 217 666

-5 451 004

Årets resultat

-1 020 719

-346 662

Summa fritt eget kapital

-7 238 385

-5 797 666

Summa eget kapital

59 492 727

60 513 447

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

28 392 194

28 642 614

Leverantörsskulder

112 434

112 424

Skatteskulder

23 894

10 912

Övriga skulder

12

265 061

180 353

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 225 390

989 568

Summa kortfristiga skulder

30 018 973

29 935 871

Summa eget kapital och skulder

89 511 700

90 449 318

Kassaflödesanalys

2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-946 448	-485 814
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 323 533	1 376 303

Erhållen ränta	39 753	57 521
Erhållna utdelningar	236 903	223 942
Erlagd ränta	-350 927	-142 311

	302 814	1 029 641
Ökning/minskning kundfordringar	-2 085	1 852
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	11 418	313 606
Ökning/minskning leverantörsskulder	10	-75 950
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	333 512	85 844

Kassaflöde från den löpande verksamheten	645 669	1 354 993
---	----------------	------------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-250 420	-191 588
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 420	-191 588
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	395 249	1 163 405
Likvida medel vid årets början	8 166 173	7 002 767

Likvida medel vid årets slut	8 561 422	8 166 173
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och vindsbyggnation	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	204 564	408 924
Hyror lokaler	2 805 696	2 724 492
Övriga hyrestillägg	366 374	328 641
Uppvärmningsavgifter	113 624	120 752
Vattenavgifter	9 182	27 969
Hyror övrigt	75 096	72 688
Övriga intäkter (stöd)	0	38 925
Återförda reserveringar	0	17 440
Brutto	3 574 536	3 739 831
Hyresförluster vakanser lokaler (reducering)	0	-329 778
Summa nettoomsättning	3 574 536	3 410 053

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	208 312	201 917
Reparationer, löpande underhåll	683 776	837 302
Elavgifter	540 487	426 795
Uppvärmning	244 687	157 455
Vatten och avlopp	35 354	107 703
Renhållning	163 114	141 589
Försäkringar	123 806	111 656
Kabel-TV / Internet	69 544	71 627
Övriga fastighetskostnader	18 086	16 783
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	263 494	235 934
Summa driftskostnader	2 350 660	2 308 761

Vatten och avlopp; Under året har en vattenavläsning gjorts avseende februari 2015 - oktober 2022, varför kostnaden reducerats nämnvärt år 2022.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Reparation fasad	41 850	0
Målning källare	85 463	0
Hörnlokal gård	43 960	0
Trappuppgång m.m.	35 585	0
Dörrstängare	61 785	0
Entréport	174 023	0
Byte värmeväxlare, fjärrvärme	55 933	0
Magnetfilter, bergvärme	91 932	0
Reglercentral, ställdon	25 249	0
OVK	6 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>621 779</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	65	0
Kommunikation	12 964	8 673
Porto	306	0
Förlust hyresfordringar	0	2 363
Revision	35 999	42 341
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 304	43 990
Övriga förvaltningskostnader	21 591	14 191
Konsultarvoden	102 240	93 919
Medlems- och föreningsavgifter	5 544	5 326
Summa övriga externa kostnader	<u>225 013</u>	<u>210 803</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	39 538	56 889
Övriga ränteintäkter	215	632
Utdelning MBF	21 600	18 000
Utdelning Brandkontoret	215 303	205 942
Summa finansiella intäkter	<u>276 656</u>	<u>281 463</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 626 190	72 626 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 626 190	72 626 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 428 816	-13 052 513
Årets avskrivningar	-1 323 533	-1 376 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 752 349	-14 428 816
Utgående planenligt värde	<u>56 873 841</u>	<u>58 197 374</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>80 826 841</u>	<u>82 150 374</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	47 600 000
Taxeringsvärde mark	108 400 000	91 200 000
	<u>165 400 000</u>	<u>138 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	143 000 000	119 000 000
Lokaler	<u>22 400 000</u>	<u>19 800 000</u>
	165 400 000	138 800 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	549	527
Övriga fordringar - Värme Retro	25 406	32 101
Övriga fordringar - Värme Golfbaren	0	3 850
Övriga fordringar - Vatten Retro	0	673
Övriga fordringar - Vatten Golfbaren	0	2 300
Övriga fordringar - Grovsopor Retro	2 293	0
Övriga fordringar - Grovsopor Golfbaren	4 934	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>33 182</u>	<u>39 451</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,056	3 mån rörligt	20 307 396
Stadshypotek	3,010	3 mån rörligt	8 084 798
Summa skulder till kreditinstitut			28 392 194
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-206 168
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-28 186 026
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 361 354

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 678 900	41 678 900
Summa ställda säkerheter	41 678 900	41 678 900

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	158 938	101 142
Övriga kortfristiga skulder - Hyra mastplats	20 768	18 683
Övriga kortfristiga skulder - Utlägg	130	0
Övriga kortfristiga skulder - Vatten Retro	4 216	0
Övriga kortfristiga skulder - Vatten Golfbaren	12 714	0
Övriga kortfristiga skulder - Värme Golfbaren	7 767	0
Deponerade medel	60 528	60 528
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>265 061</u>	<u>180 353</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Brf Killingen 28 i Stockholm

Greta Wennerberg
Ordförande

Maria Sleszynska
Ledamot

Nicolas Persson
Ledamot

Frida Fräjdin
Ledamot

Simon Bolmgren
Ledamot

Christina Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

GRETA WENNERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GRETA WENNERBERG

Greta Wennerberg

2023-04-12 07:25:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHRISTINA OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Olsson

Christina Olsson

2023-04-12 07:28:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FRIDA FRÄJDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frida Maria Fräjdin

Frida Fräjdin

2023-04-12 08:25:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARIA SLESZYNSKA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Astrid Sleszynska

Maria Sleszynska

2023-04-14 13:44:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NICOLAS PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Nicolas Andreas Persson

Nicolas Persson

2023-04-14 13:44:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SIMON BOLMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIMON BOLMGREN

Simon Bolmgren

2023-04-17 06:33:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Margareta Elisabet Kleberg

Margareta Kleberg

2023-04-17 19:19:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm
Org.nr. 716419-8652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm för år 2022 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 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 enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARGARETA KLEBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Margareta Elisabet Kleberg

Margareta Kleberg

2023-04-17 19:18:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post