



Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2021

Stockholm, 2022-05-31

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Datum & Tid: onsdag den 15:e juni kl. 19:00

Plats: Innergården, ta gärna med egen stol



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisor nästkommande år
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Föreningens stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Övrigt, förslag om utbyte av ytterdörrar samt kommande avgiftshöjning
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Du som inte kan delta, vänligen utse ett ombud som företräder dig vid omröstning. Notera i anmälnings underlaget hur många personer som kommer samt om ni vill ha en utskreven årsredovisning. Denna delas ut ca 1 vecka innan stämman.

Årsredovisningen för 2021 kommer att publiceras på vår hemsida senast den 5 juni, se; dobelnskatan87.se

Efter stämman serveras en lättare måltid.

Välkommen!
//Styrelsen

Årsredovisning 2021

BRF KILLINGEN 11

702001-1214



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILLINGEN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



d

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.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen 11 på adressen Döbelnsgatan 87 i Stockholm. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 998 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jens Haenel	Ordförande
Hans Erik Melander	Ledamot
Maico Wallén	Sekreterare
Sara Bergdahl	Kassör
Jan Axelsson	Suppleant

VALBEREDNING

Mikael Kritikos, Johannes Fors.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. 

REVISORER

Robert Lundström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Ockularbesiktning med filmkamera, delvis byte av mindre del av stam.
2021	Stamspolning
2020	Ovk-besiktning
2019	Renovering av bastu
2018	Helrenovering av tvättstugan genomförs
2017	Samtliga fönster restaureras och målas
2015	Stamspolning
2014	Reparation av fasad. Gatu/gårdshus
2014	Renovering av trapphus
2013	Installation, värmekabel, tak i gatuhus
2011	Nytt förvaringshus för barnvagnar
2010	Radonmätning
2010-2011	Omputsning murar inner-, bakgård
2010-2011	Målning av murplåt
2008	Energideklaration
2008	Spolning av stammarna
2007	Ny värmeväxlare installera
2004	Ny ventilation tvättstugan
2004	Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus
2004	Ommålning av tvättstugan
2004	Renovering av bastun
2002	Brandvarnare utdelade
2001	Golvslipning / polish i entréer/trapphus
2000	Nya balkonger 

1998	Omläggning av tak
1997	Renovering av tvättstugan
1996	Byte av el stam
1996	Fönsterrenovering
1992	Omputsning av fasad
1979	Rörstambyte
1979	Se hemsidan för åtgärder före 1979

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 76 400 000 kr varav 55 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	907	910	909	922
Resultat efter fin. poster	-247	-1	-4	-291
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	454	455	454	454
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 547	1 547	1 547	1547

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital 

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	183	-	-	183
Upplåtelseavgifter	385	-	-	385
Fond, yttre underhåll	272	-	47	320
Balanserat resultat	-2 445	-1	-47	-2 493
Årets resultat	-1	1	-247	-247
Eget kapital	-1 606	0	-247	-1 852


RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 493
Årets resultat	-247
Totalt	-2 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Att från yttre fond i anspråk ta	-78
Balanseras i ny räkning	-2 709
	-2 740

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		907	910
Rörelseintäkter		11	15
Summa rörelseintäkter		918	925
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-980	-742
Övriga externa kostnader	7	-65	-78
Personalkostnader	8	-69	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23	-19
Summa rörelsekostnader		-1 136	-892
RÖRELSERESULTAT		-218	33
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-28	-33
Summa finansiella poster		-28	-33
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-247	-1
ÅRETS RESULTAT		-247	-1

u

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	922	945
Summa materiella anläggningstillgångar		922	945
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		925	948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	19
Övriga fordringar	13	46	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50	146
Summa kortfristiga fordringar		131	211
Kassa och bank			
Kassa och bank		532	685
Summa kassa och bank		532	685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		664	897
SUMMA TILLGÅNGAR		1 589	1 845

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		568	568
Fond för yttre underhåll		320	272
Summa bundet eget kapital		888	840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 493	-2 445
Årets resultat		-247	-1
Summa fritt eget kapital		-2 740	-2 446
SUMMA EGET KAPITAL		-1 852	-1 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 090
Summa långfristiga skulder		0	3 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 090	0
Leverantörsskulder		49	74
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	300	284
Summa kortfristiga skulder		3 441	360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 589	1 845

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	907	910
Övriga intäkter	11	15
Summa	918	925

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	10
Städning	70	77
Trädgårdsarbete	7	5
Övrigt	10	6
Summa	86	98

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsärende/vattenskada	40	0
Reparationer	139	60
VA	78	0
Summa	257	60

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33	27
Sophämtning	48	42
Uppvärmning	340	301
Vatten	56	53
Summa	477	423

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	69	72
Fastighetsförsäkringar	35	37
Fastighetsskatt	46	46
Kabel-TV	9	6
Summa	159	161

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	2
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	49	55
Revisionsarvoden	3	3
Övriga förvaltningskostnader	10	18
Summa	65	78

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	19	0
Sociala avgifter	15	12
Styrelsearvoden	34	41
Summa	69	53

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28	33
Summa	28	33

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930	1 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930	1 930
Ingående ackumulerad avskrivning	-985	-965
Årets avskrivning	-23	-19
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 007	-985
Utgående restvärde enligt plan	922	945
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	359	359
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400	21 400
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
Summa	76 400	76 400

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278	278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278	278
Ingående ackumulerad avskrivning	-278	-278
Utgående ackumulerad avskrivning	-278	-278
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	46	46
Summa	46	46

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	33	32
Förvaltning	16	32
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	83
Summa	50	146

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-03-28	0,85 %	3 090	3 090
Summa			3 090	3 090
<i>Varav kortfristig del</i>				3 090

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

u

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	220	220
Städning	8	8
Uppvärmning	53	40
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Summa	300	284

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 340	3 340
Summa	3 340	3 340

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Balkonger har renoverats av medlemmar.

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 06 - 02

Ort och datum



Hans Erik Melander
Ledamot



Jens Haenel
Ordförande



Maico Wallén
Sekreterare



Sara Bergdahl
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 02



Robert Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11, org.nr 702001-1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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.

M

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 2/6 2022



Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpare underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpare underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

Brf Killingen 11**Budgetrapport 2022**

Organisationsnummer: 702001-1214

Nabo

Utskriftsdatum: 2022-06-06

Belopp i TSEK, låsdatum .	Utfall 2020	Budget 2021	Utfall 2021	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER				
Nettoomsättning				
Rörelsens huvudintäkter				
3021, Årsavgifter bostäder	910	907	907	907
Summa Rörelsens huvudintäkter	910	907	907	907
Fakturerade kostnader				
3542, Andrahandsuthyrning	4	4	0	0
Summa Fakturerade kostnader	4	4	0	0
Summa Nettoomsättning	914	911	907	907
Övriga rörelseintäkter				
3740, Öres- och kronutjämning	0	0	0	0
3993, Återbetaln. all Framtid	11	0	11	-1
Summa Övriga rörelseintäkter	10	0	11	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	925	911	918	906
RÖRELSEKOSTNADER				
Driftkostnader				
Fastighetsskötsel och städ				
4000, Fastskötsel, städ material	0	0	0	0
4120, Entreprenadkostn städ	-77	-79	-70	-72
4130, Sotning	-6	0	0	0
4141, Ventilationskontroll OVK	-10	0	0	0
4160, Trädgård och blommor	-5	-5	-7	-7
4190, Övriga köpta tjänster	0	0	-10	0
Summa Fastighetsskötsel och städ	-98	-84	-86	-78
Reparationer				
4300, Övriga rep./underhåll	-60	-250	-139	-60
4380, Försäkringsärenden/vattenskada	0	0	-40	0
4399, Temp. rep und eller projekt	0	0	0	0
Summa Reparationer	-60	-250	-179	-60
Planerat underhåll				
4500, Övrigt plan. UH	0	0	0	0
4541, VA	0	0	-78	-100
Summa Planerat underhåll	0	0	-78	-100
Taxebundna kostnader				
4611, Fastighetsel	-27	-28	-33	-34
4623, Fjärrvärme	-301	-310	-340	-350
4630, Vatten	-53	-55	-56	-58
4640, Sophämtning	-31	-32	-36	-37
4641, Grovsopor, tidningar	-11	-11	-12	-12
Summa Taxebundna kostnader	-423	-436	-477	-491
Övriga driftkostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-37	-38	-35	-36
4760, Kabel-TV	-6	-6	-9	-9
4761, Bredband	-72	-74	-69	-71
Summa Övriga driftkostnader	-115	-118	-113	-116

Fastighetsskatt				
4800, Fastighetsskatt	-46	-47	-46	0
4805, Beräknad fastighetsskatt	0	0	0	-47
Summa Fastighetsskatt	-46	-47	-46	-47
Summa Driftkostnader	-742	-935	-980	-893
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial				
5410, Förbrukningsinventarier	0	0	0	-15
5460, Förbrukningsmaterial	-2	-2	-1	-1
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-2	-2	-1	-16
Kontorsmateriel				
6100, Kontorsmtrl trycksaker	-1	-1	0	0
Summa Kontorsmateriel	-1	-1	0	0
Tele och post				
6230, Datakommunikation	-1	-1	-1	-1
6250, Postbefordran	0	0	0	0
Summa Tele och post	-1	-1	-1	-1
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320, Avg juridiska åtgärder	0	0	-2	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	0	-2	0
Förvaltningskostnader				
6420, Revisionsarvoden	-3	-3	-3	-3
6470, Styr.möte/stämma/städdag	-3	-3	-3	-3
6480, Arvode ekonomisk förvaltning	-54	-56	-163	-94
6482, Extradebitering förvaltn.	-1	-1	114	117
6490, Övr förvaltningskostnader	-4	-4	-4	-4
Summa Förvaltningskostnader	-64	-67	-58	14
Övriga externa tjänster				
6570, Bankkostnader	-1	-1	-3	-2
Summa Övriga externa tjänster	-1	-1	-3	-2
Övriga externa kostnader				
6950, Tillsynsavgifter Myndigheter	-8	-8	0	0
Summa Övriga externa kostnader	-8	-8	0	0
Summa Övriga externa kostnader	-78	-80	-65	-5
Personalkostnader				
Arvoden				
6410, Styrelsearvoden	-41	-50	-34	-34
Summa Arvoden	-41	-50	-34	-34
Löner till kollektivanställda				
7010, Löner till kollektivanst	0	0	-19	-19
Summa Löner till kollektivanställda	0	0	-19	-19
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Lagstadgade arb giv avg	-12	-15	-15	-17
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-12	-15	-15	-17
Summa Personalkostnader	-53	-65	-69	-71
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	52	-169	-195	-62
Avskrivningar				
7821, Avskrivn byggnader	-14	-14	-14	-14
7822, Avskrivning fast. förbättr	-5	-5	-8	-8
Summa Avskrivningar	-19	-19	-23	-23
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-892	-1 099	-1 136	-991

RÖRELSERESULTAT	33	-188	-218	-85
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Låneräntor	-33	-33	-28	-28
8422, Dröjsmålsränta	0	0	0	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-33	-33	-28	-28
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-1	-221	-247	-113
ÅRETS RESULTAT	-1	-221	-247	-113

Brf

K I L L I N G E N

11

FULLMAKT

För _____

att vid föreningsstämman i Brf Killingen 11.

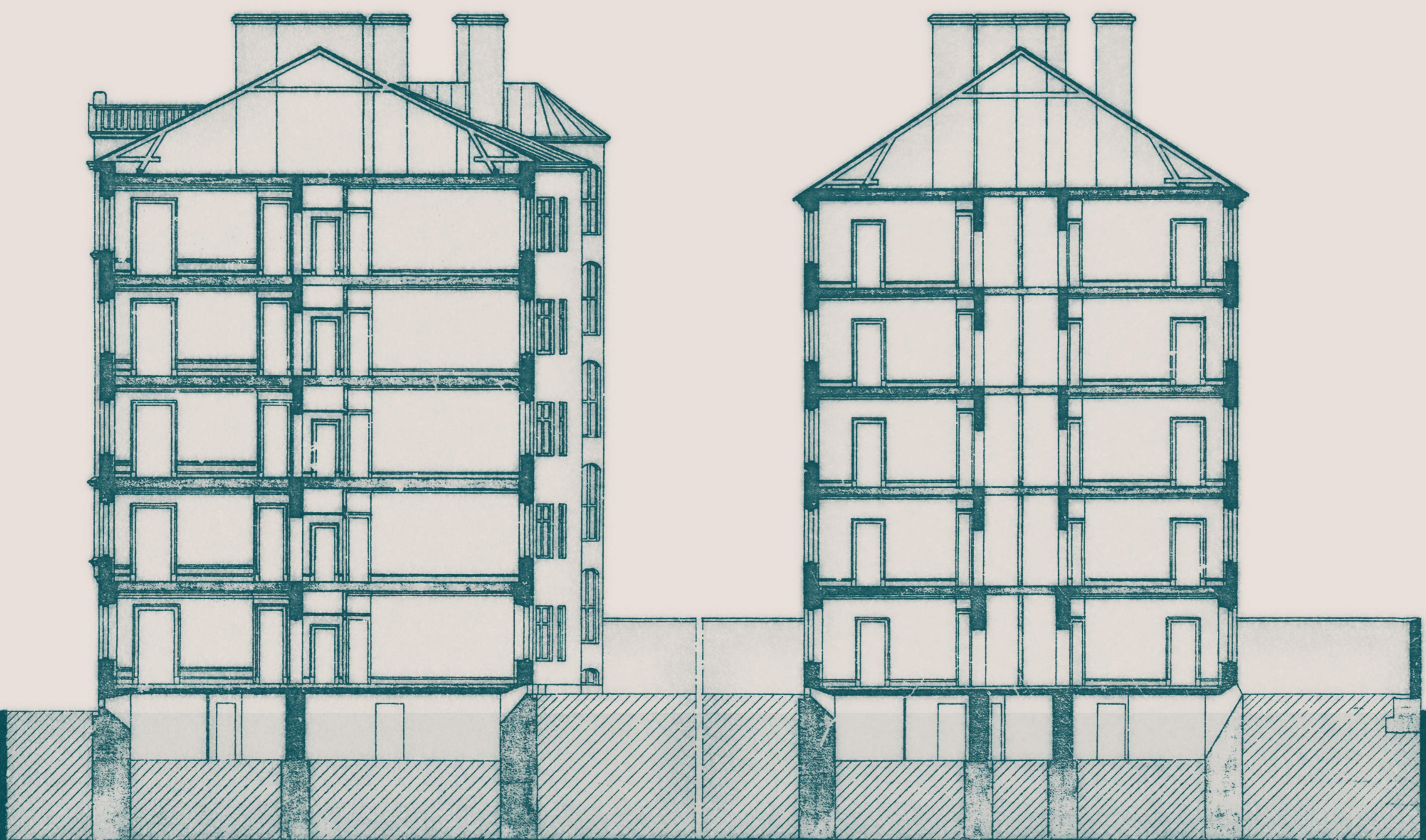
den 9 juni 2021 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den _____ / _____ 20____

ort

_____/_____
Namnteckning / Lägenhetsbeteckning

Namnförtydligande



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | MAICO WALLÉN
KASSÖR | SARA BERGDAHL
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
070-363 42 20 | MAICO.WALLEN@DOBELNSGATAN87.SE
070-421 12 25 | SARA.BERGDAHL@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE

WWW.DOBELNSGATAN87.SE