

Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2023

Brf K I L L I N G E N

11

Stockholm, 2024-05-20

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Datum & Tid: onsdag den 4: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, 1. Kommande avgiftshöjning 2. Ventilationsarbeten enligt OVK
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 utskriven årsredovisning. Denna delas ut ca 1 vecka innan stämman.

Årsredovisningen för 2023 publiceras på vår hemsida senast den 25:e maj, se; dobelnskatan87.se

Efter stämman serveras en lättare måltid.

Välkommen!
//Styrelsen

Årsredovisning 2023

Brf Killingen 11

702001-1214



 **nabo**

 [HyIMjXq70-Skx7ismqQR](#)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 11

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 11	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 998 kvm. Byggnadernas totalyta är 2002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Haenel	Ordförande
Ann Maico Sofia Wallén	Styrelseledamot
Christoffer Odin	Styrelseledamot
Hans Erik Melander	Styrelseledamot
Sara Bergdahl	Styrelseledamot, avgick 2024-02-12
Jan Axelsson	Suppleant

Valberedning

Johannes Fors
Mikael Kritikos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Robert Lundström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus
Byte av expansionskärl
Byte av två ytterdörrar (1001, 1002)
Renovering av källarutrymme
- 2021** ● Stamspolning med okulär besiktning av huvudstammen
- 2018** ● Helrenovering av tvättstugan genomförs
- 2017** ● Samtliga fönster restaureras och målas
- 2015** ● Stamspolning
- 2014** ● Reparation av fasad. Gatu/gårdshus
Renovering av trapphus
- 2013** ● Installation, värmekabel, tak i gatuhus
- 2011** ● Nytt förvaringshus för barnvagnar
- 2010-2011** ● Omputsning murar inner-, bakgård
Målning av murplåt
- 2010** ● Radonmätning
- 2008** ● Energideklaration
Spolning av stammarna
- 2007** ● Ny värmeväxlare installera
- 2004** ● Ny ventilation tvättstugan
Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus
Ommålning av tvättstugan
Renovering av bastun
- 2001** ● Golvslipning / polish i entréer/trapphus
- 2000** ● Nya balkonger

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

Planerade underhåll

- 2024 ● Åtgärd utefter OVK

Avtal med leverantörer

Löpande ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Städtjänst	Städnivå AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elleverantör	Ellevio AB
Sophantering	PreZero Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	979	923	907	910
Resultat efter fin. poster	-207	-54	-247	-1
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	337	289	320	272
Taxeringsvärde	90 000	90 000	76 400	76 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	488	460	454	455
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,3	98,8	98,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 547	1 547	1 547	1 547
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 547	1 547	1 547	1 547
Sparande per kvm totalyta, kr	-95	-16	-73	9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	169	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	1,63	0,92	1,08
Räntekänslighet (%)	3,17	3,37	3,41	3,40

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -190 997 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på ökade löpande kostnader under året. Styrelsen har per 2024-01-01 beslutat om att höja avgiften med 20% för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	183	-	-	183
Upplåtelseavgifter	385	-	-	385
Fond, yttre underhåll	289	-	48	337
Balanserat resultat	-2 709	-54	-48	-2 811
Årets resultat	-54	54	-207	-207
Eget kapital	-1 906	0	-207	-2 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 811
Årets resultat	-207
Totalt	-3 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	53
Att från yttre fond i anspråk ta	-48
Balanseras i ny räkning	-3 023
	-3 018

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	979	923
Övriga rörelseintäkter	3	10	12
Summa rörelseintäkter		989	934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-916	-772
Övriga externa kostnader	9	-85	-81
Personalkostnader	10	-54	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16	-23
Summa rörelsekostnader		-1 072	-938
RÖRELSERESULTAT		-84	-4
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-127	-50
Summa finansiella poster		-124	-50
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-207	-54
ÅRETS RESULTAT		-207	-54

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	883	900
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		883	900
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		886	902
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	25
Övriga fordringar	15	90	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	58	53
Summa kortfristiga fordringar		171	131
Kassa och bank			
Kassa och bank		354	525
Summa kassa och bank		354	525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		525	656
SUMMA TILLGÅNGAR		1 411	1 559

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		568	568
Fond för yttre underhåll		337	289
Summa bundet eget kapital		905	857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 811	-2 709
Årets resultat		-207	-54
Summa fritt eget kapital		-3 018	-2 763
SUMMA EGET KAPITAL		-2 114	-1 906
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 090	3 090
Leverantörsskulder		59	41
Skatteskulder		2	8
Övriga kortfristiga skulder		1	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	372	323
Summa kortfristiga skulder		3 525	3 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 411	1 559

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84	-4
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	16	23
	-67	19
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-126	-50
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-191	-30
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59	23
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171	-7
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-171	-7
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	525	532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	354	525

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 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 1,5 %

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.

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	976	918
Övriga intäkter	3	5
Summa	979	923

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Återbetaln. all Framtid	10	12
Summa	10	12

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	75	90
Trädgårdsarbete	4	3
Besiktning och service	0	4
Övrigt	31	0
Summa	110	97

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	49	19
Trapphus/port/entr	4	0
Källarutrymmen	3	0
El	10	0
Summa	66	19

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	40	39
Uppvärmning	386	338
Vatten	75	61
Sophämtning	63	53
Summa	564	491

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39	36
Bredband/KabelTV	85	79
Fastighetsskatt	53	50
Summa	177	164

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	3
Övriga förvaltningskostnader	20	19
Revisionsarvoden	3	3
Ekonomisk förvaltning	59	57
Summa	85	81

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34	34
Löner, arbetare	8	15
Sociala avgifter	13	14
Summa	54	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	126	50
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	127	50

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 930	1 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930	1 930
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 030	-1 007
Årets avskrivning	-16	-23
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 046	-1 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	883	900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>359</i>	<i>359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000	25 000
Taxeringsvärde mark	65 000	65 000
Summa	90 000	90 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278	278
Utgående anskaffningsvärde	278	278
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278	-278
Utgående avskrivning	-278	-278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Skattefordringar	41	52
Övriga kortfristiga fordringar	48	0
Summa	90	52

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Försäkringspremier	38	35
Förvaltning	18	16
Summa	58	53

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,51 %	3 090	3 090
Summa			3 090	3 090
Varav kortfristig del			3 090	3 090

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 090 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
Städning	0	15
El	3	4
Uppvärmning	59	54
Vatten	13	11
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	288	231
Summa	372	323

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 340	3 340

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%

Underskrifter

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

Ann Maico Sofia Wallén
Styrelseledamot

Christoffer Odin
Styrelseledamot

Hans Erik Melander
Styrelseledamot

Jens Haenel
Ordförande

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

Robert Lundström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 16:10

DOCUMENT ID:

Skx7lsmqQR

ENVELOPE ID:

HylMljXq70-Skx7lsmqQR

DOCUMENT NAME:

Brf Killingen 11, 702001-1214 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER ODIN christoffer.odin@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:12 21.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/13) IP: 79.142.254.222
2. HANS MELANDER hans.melander@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:16 21.05.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) IP: 95.194.193.114
3. JENS HAENEL jensa.haenel@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 22:03 21.05.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/18) IP: 172.226.48.45
4. Ann Maico Sofia Wallén maico.wallén@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:07 21.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/16) IP: 94.234.105.44
5. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	24.05.2024 17:44 24.05.2024 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 104.28.31.63

* 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den, enligt digital signering

Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 16:10

DOCUMENT ID:

Syfm8im5QR

ENVELOPE ID:

BkMlJm9QR-Syfm8im5QR

DOCUMENT NAME:

Revber Killingen 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	24.05.2024 17:45 24.05.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 104.28.31.63

* 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

Budget Brf Killingen 11 - 2024

Samtliga belopp anges i TSEK	Utfall ack. 2023	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2024	Justering 2024	Summa
Rörelseintäkter						
Nettoomsättning, rörelsens huvudintäkter						
3021 Arsavgifter bostäder	976	999	918	1 000	193	1 193
Summa Rörelsens huvudintäkter	976	999	918	1 000	193	1 193
Fakturerade kostnader						
3542 Andrahandsuthyrning	3	2	5	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	3	2	5	0	0	0
Summa Nettoomsättning	979	1 001	923	1 000	193	1 193
Ovriga rörelseintäkter						
3740 Ores- och kronutjämnning	0	0	0	0	0	0
3993 Aterbetaln. all Framtid	10	12	12	0	10	10
Summa	10	12	12	0	10	10
Summa Ovriga rörelseintäkter	10	12	12	0	10	10
Summa Rörelseintäkter	989	1 012	934	1 000	203	1 203
Rörelsekostnader						
Driftkostnader						
Fastighetsskötsel och städ						
4000 Fastskötsel, städ material	-1	0	0	0	-1	-1
4120 Entreprenad städ	-74	-96	-90	-76	11	-65
4141 Ventilationskontroll OVK	0	0	0	0	0	0
4160 Trädgård och blommor	-4	-3	-3	0	-2	-2
4186 Service värmeanläggning	0	-5	-4	0	-5	-5
4190 Ovriga köpta tjänster	-31	-25	0	0	0	0
Summa Fastighetsskötsel och städ	-110	-129	-97	-76	3	-73
Reparationer						
4300 Reparationer	-49	-60	-19	-73	53	-20
4332 Trapphus/port/entré	-4	0	0	0	-4	-4
4333 Källarutrymmen	-3	0	0	0	-5	-5
4342 Värme	0	0	0	0	0	0
4344 El	-10	0	0	0	0	0
4380 Försäkringsärende/vattenskada	0	0	0	0	0	0
4399 Temp. rep und eller projekt	0	0	0	0	0	0
Summa Reparationer	-66	-60	-19	-73	44	-29
Planerat underhåll						
4500 Övrigt plan. UH (ätgärder enligt OVK)	0	0	0	0	-180	-180
4536 Dörrar och läs/porttele	0	0	0	0	0	0
4541 VA	0	-40	0	0	0	0
Summa Planerat underhåll	0	-40	0	0	-180	-180
Taxebundna kostnader						
4611 Fastighetsel	-40	-40	-39	-41	0	-41
4613 Aterbetalning elstöd	0	0	0	0	0	0
4623 Fjärrvärme	-386	-360	-338	-397	-23	-420
4630 Vatten	-75	-65	-61	-94	23	-71
4640 Sophämtning	-47	-42	-39	-44	2	-42
4641 Grovsopor, tidningar	-15	-14	-14	-15	-2	-17
Summa Taxebundna kostnader	-564	-521	-491	-591	0	-591
Ovriga driftkostnader						
4710 Fastighetsförsäkringar	-39	-39	-36	-40	-2	-42
4760 Kabel-TV	0	-9	-6	0	0	0
4761 Bredband	0	-78	-73	0	0	0
4762 Bredband/Kabeltv	-85	0	0	-90	0	-90
Summa Ovriga driftkostnader	-124	-126	-115	-131	-2	-133
Fastighetsskatt						
4800 Fastighetsskatt	-51	-52	-49	0	0	0
4805 Beräknad fastighetsskatt	0	0	0	-54	0	-54
4806 Korr. fastighetsskatt	-2	-1	-1	0	0	0
Summa Fastighetsskatt	-53	-53	-50	-54	0	-54
Summa Driftkostnader	-916	-929	-772	-925	-135	-1 060
Ovriga externa kostnader						
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial						
5410 Förbrukningsinventarier	0	0	0	0	0	0
5460 Förbrukningsmaterial	-4	-3	-2	-2	-1	-3
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukning	-4	-4	-3	-2	-1	-3

Tele och post						
6230 Datakommunikation	-1	-1	-1	-2	0	-2
6250 Postbefordran	0	0	0	0	0	0
Summa Tele och post	-1	-1	-1	-2	0	-2
Försäkringar och övriga risk kostnader						
6320 Avg juridiska åtgärder	0	0	0	0	0	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	0	0	0	0	0
Förvaltningskostnader						
6420 Revisionsarvoden	-2	-2	-2	-3	0	-3
6470 Styr.möte/stämma/städdag	-3	-8	-9	-5	-2	-7
6471 Trivselätgärder	-6	0	0	0	0	0
6480 Arvode ekonomisk förvaltning	-59	-61	-57	-62	0	-62
6482 Extradebitering förvaltn.	-2	-4	-1	37	-40	-3
6490 Ovr förvaltningskostnader	-3	-1	-4	-4	1	-3
Summa Förvaltningskostnader	-76	-78	-75	-38	-41	-79
Ovriga externa tjänster						
6570 Bankkostnader	-3	-4	-3	-3	0	-3
Summa Ovriga externa tjänster	-3	-4	-3	-3	0	-3
Ovriga externa kostnader						
6990 Ovriga externa kostnader	-1	0	0	0	0	0
Summa Ovriga externa kostnader	-1	0	0	0	0	0
Summa Ovriga externa kostnader	-85	-86	-81	-45	-42	-87
Personalkostnader						
Arvoden						
6410 Styrelsearvoden	-34	-34	-34	-34	-7	-41
Summa Arvoden	-34	-34	-34	-34	-7	-41
Löner till kollektivanställda						
7010 Löner till kollektivanst	-8	-25	-15	-15	-5	-20
Summa Löner till kollektivanställda	-8	-25	-15	-15	-5	-20
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal						
7510 Lagstadgade arb giv avg	-13	-18	-14	-14	-3	-17
Summa Sociala/andra avgifter enligt lag och avta	-13	-18	-14	-14	-3	-17
Summa Personalkostnader	-54	-77	-63	-63	-15	-78
Nedskrivningar						
Resultat före Avskrivningar						
Summa Resultat före Avskrivningar	-67	-79	19	-33	11	-22
Avskrivningar						
7821 Avskrivn byggnader	-14	-14	-14	-15	0	-15
7822 Avskrivning fast. förbätr	-2	-8	-8	-2	0	-2
Summa	-16	-23	-23	-17	0	-17
Summa Avskrivningar	-16	-23	-23	-17	0	-17
Ovriga rörelsekostnader						
Summa Rörelsekostnader	-1 072	-1 114	-938	-1 050	-192	-1 242
Rörelseresultat						
Summa Rörelseresultat	-84	-102	-4	-50	11	-39
Finansiella poster						
8311 Ränteint fr bank	0	0	0	0	0	0
8314 Skattefria ränteintäkter	1	0	0	0	0	0
8316 Ränta Räntekonto	1	0	0	0	0	0
Summa	3	1	1	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	1	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter						
8410 Läneräntor	-126	-33	-50	-154	4	-150
8422 Dröjsmålsränta	0	0	0	0	0	0
Summa	-127	-33	-50	-154	4	-150
Summa Rantekostnader och likn. resultatposter	-127	-33	-50	-154	4	-150
Resultat efter finansiella poster						
Summa Resultat efter finansiella poster	-207	-135	-54	-205	15	-190
Arets resultat						
Summa Arets resultat	-207	-135	-54	-205	15	-190

Kommentar, Arets resultat balanseras mot nytt lån på 250 TSEK

Brf

K I L L I N G E N

11

FULLMAKT

För _____

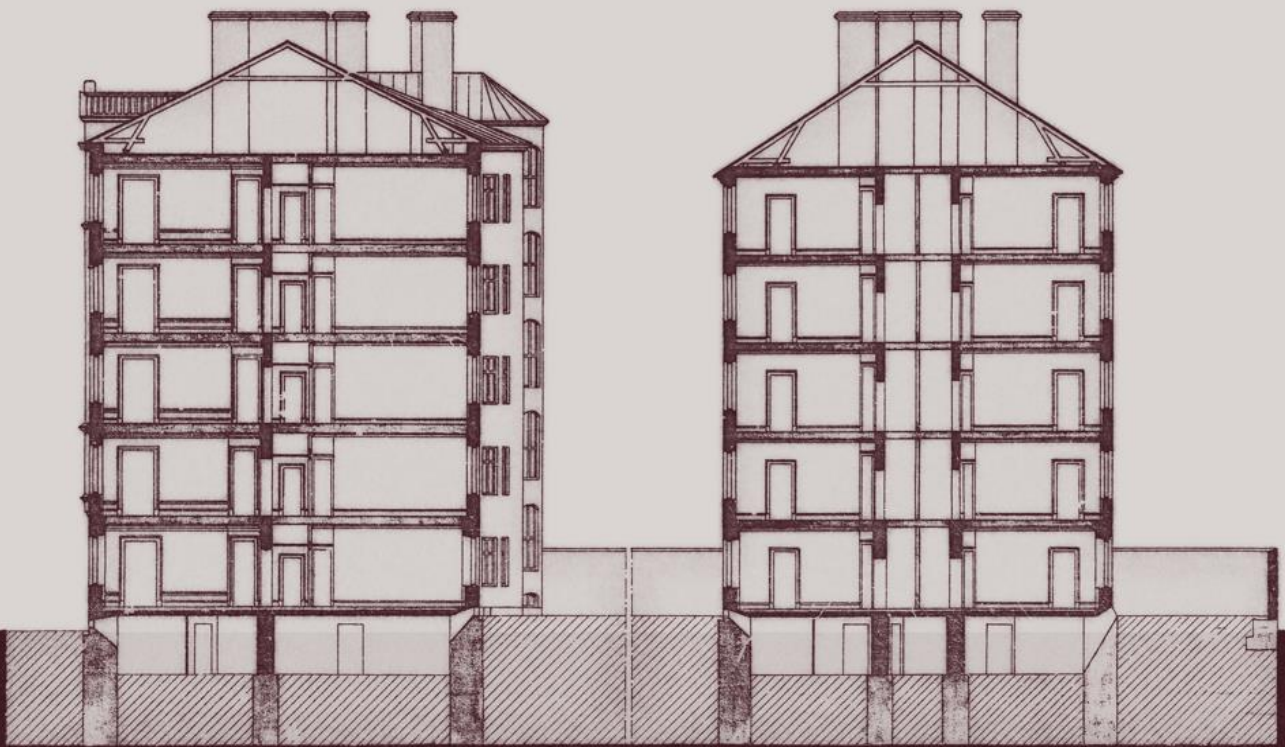
att,

vid föreningsstämman i Brf Killingen 11 den 4 juni 2024 föra min talan och utöva min rösträtt.

Stockholm den _____ / _____ 2024

Namnteckning / Lägenhetsbeteckning

Namnförtydligande



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | MAICO WALLÉN
KASSÖR | CHRISTOFFER ODIN
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
070-363 42 20 | MAICO.WALLEN@DOBELNSGATAN87.SE
073-535 43 95 | CHRISTOFFER.ODIN@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE

WWW.DOBELNSGATAN87.SE