



Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2020

Stockholm, 2021-05-25

## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

**Datum & Tid:** onsdag den 9:e juni kl. 19:00

**Plats:** Innergården

OBS! Om möjligt ta med egen stol.

***Vi sitter utspridda på gården med hänsyn till rådande Corona situation.***



### 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 & 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
  - Byggnadsregler
18. Genomgång av styrelsens fastställda budget
19. Stämmans avslutande

### Viktigt!

Du som inte kan eller vill delta, vänligen utse ett ombud som företräder dig vid omröstning på stämman.

Välkommen!

//Styrelsen

# Årsredovisning 2020

BRF KILLINGEN 11

702001-1214



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILLINGEN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## 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.

# 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  
Triinu Andreassen    Revisorssuppleant

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2020	Ovk-besikning
2019	Renovering av bastu
2018	Helrenovering av tvättstugan genomförs
2017	Samtliga fönster restaureras och målas
2015	Stampolning
2014	Reparation av fasad. Gatu/gårdshus
2014	Renovering av trapphus
2013	Installation, värmekabel, tak i gatuhus
2011	Nytt förvaringshus för barnvagnar
2010	Radönmätning
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.

#### ÖVRIGA UPPGIFTER

Lagning av mur på innergård har gjorts under året.

#### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	910	909	922	921
Resultat efter fin. poster	-1	-4	-291	-844
Soliditet, %	-87	-86	-99	-69
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	455	454	454	454
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 547	1 547	1 547	1 547

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	183	-	-	183
Upplåtelseavgifter	385	-	-	385
Fond, yttre underhåll	226	-	47	272
Balanserat resultat	-2 395	-4	-47	-2 445
Årets resultat	-4	4	-1	-1
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 605</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1 606</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 445
Årets resultat	-1
<b>Totalt</b>	<b>-2 446</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	-2 493
	<b>-2 446</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		910	909
Rörelseintäkter		15	9
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>925</b>	<b>918</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-742	-725
Övriga externa kostnader	7	-78	-68
Personalkostnader	8	-53	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19	-36
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-892</b>	<b>-894</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>33</b>	<b>24</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33	-28
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33</b>	<b>-28</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1</b>	<b>-4</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1</b>	<b>-4</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	945	964
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>945</b>	<b>964</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>948</b>	<b>967</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19	39
Övriga fordringar	13	46	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	146	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211</b>	<b>153</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		685	749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>685</b>	<b>749</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>897</b>	<b>902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 845</b>	<b>1 869</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		568	568
Fond för yttre underhåll		272	226
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>840</b>	<b>794</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 445	-2 395
Årets resultat		-1	-4
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 446</b>	<b>-2 399</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 606</b>	<b>-1 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 090	3 090
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 090</b>	<b>3 090</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74	94
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284	287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>360</b>	<b>384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 845</b>	<b>1 869</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- 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	1-10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	910	907
Övriga intäkter	15	12
<b>Summa</b>	<b>925</b>	<b>918</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktning och service	10	0
Städning	77	78
Trädgårdsarbete	5	6
Övrigt	6	0
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>84</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Dörrar och lås/porttele	0	17
El	0	14
Gård/markytor	0	2
Reparationer	60	28
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	27	31
Sophämtning	42	39
Uppvärmning	301	324
Vatten	53	40
<b>Summa</b>	<b>423</b>	<b>434</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bredband	72	72
Fastighetsförsäkringar	37	26
Fastighetsskatt	46	44
Kabel-TV	6	4
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>146</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	54	53
Revisionsarvoden	3	0
Övriga förvaltningskostnader	19	14
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>68</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	15
Styrelsearvoden	41	50
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>65</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33	28
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>28</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 930</b>	<b>1 930</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 930</b>	<b>1 930</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-965</b>	<b>-929</b>
Årets avskrivning	-19	-36
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-985</b>	<b>-965</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>945</b>	<b>964</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>359</i>	<i>359</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 400	21 400
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
<b>Summa</b>	<b>76 400</b>	<b>76 400</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278	278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>278</u>	<u>278</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-278	-278
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-278</u>	<u>-278</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	46	48
Summa	<u>46</u>	<u>48</u>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	32	34
Förvaltning	32	32
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83	0
Summa	<u>146</u>	<u>66</u>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,85 %	3 090	3 090
<b>Summa</b>			<b>3 090</b>	<b>3 090</b>

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	220	227
Städning	8	8
Uppvärmning	40	38
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
<b>Summa</b>	<b>284</b>	<b>287</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 340	3 340
<b>Summa</b>	<b>3 340</b>	<b>3 340</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Energideklaration kommer att utföras under kommande räkenskapsår. Byte av försäkringsbolag för fastigheten kommer även ske under kommande räkenskapsår.

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 19

Ort och datum



Hans Erik Melander  
Ledamot



Jens Haenel  
Ordförande

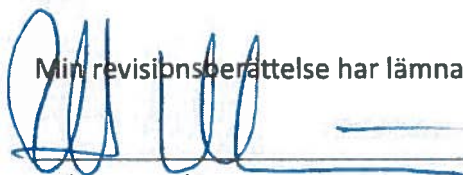


Maico Wallén  
Sekreterare



Sara Bergdahl  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 19



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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 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. Risker 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 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Q

### 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 19 maj 2021

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 felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande 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 2021**

Organisationsnummer: 702001-1214

Nabo

Utskriftsdatum: 2021-06-02

Belopp i TSEK, låsdatum .	Utfall 2019	Utfall 2020	Budget 2021
<b>Rörelseintäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>			
3021, Årsavgifter bostäder	907	910	907
3542, Andrahandsuthyrning	0	4	4
<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>907</b>	<b>914</b>	<b>911</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
3740, Öres- och kronutjämning	0	0	0
3990, Övriga intäkter	0	0	0
3993, Återbetaln. all Framtid	9	11	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Summa Rörelseintäkter</b>	<b>916</b>	<b>925</b>	<b>911</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
4120, Entreprenskostn städ	-78	-77	-79
4130, Sotning	0	-6	0
4141, Ventilationskontroll OVK	0	-10	0
4160, Trädgård och blommor	-6	-5	-5
4190, Övriga köpta tjänster	0	0	0
4300, Övriga rep./underhåll	-28	-60	-250
4301, Planerade underhåll	0	0	0
4611, Fastighetsel	-31	-27	-28
4623, Fjärrvärme	-324	-301	-310
4630, Vatten	-40	-53	-55
4640, Sophämtning	-27	-31	-32
4641, Grovsopor, tidningar	-12	-11	-11
4710, Fastighetsförsäkringar	-26	-37	-38
4760, Kabel-TV	-4	-6	-6
4761, Bredband	-72	-72	-74
4800, Fastighetsskatt	-44	-46	-47
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>-692</b>	<b>-742</b>	<b>-935</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5460, Förbrukningsmaterial	-1	-2	-2
6100, Kontorsmtrl trycksaker	-1	-1	-1
6230, Datakommunikation	0	-1	-1
6250, Postbefordran	0	0	0
6320, Avg juridiska åtgärder	0	0	0
6420, Revisionsarvoden	0	-3	-3
6470, Styr.möte/stämma/städdag	-7	-3	-3
6480, Arvode ekonomisk förvaltning	-53	-54	-56
6482, Extradebitering förvaltn.	0	-1	-1
6490, Övr förvaltningskostnader	-1	-4	-4
6550, Konsultkostnader	0	0	0
6570, Bankkostnader	-3	-1	-1
6950, Tillsynsavgifter Myndigheter	0	-8	-8
6990, Övriga externa kostnader	0	0	0
<b>Summa Övriga externa kostnader</b>	<b>-67</b>	<b>-78</b>	<b>-80</b>
<b>Personalkostnader</b>			
6410, Styrelsearvoden	-50	-41	-50
7510, Lagstadgade arb giv avg	-15	-12	-15
<b>Summa Personalkostnader</b>	<b>-65</b>	<b>-53</b>	<b>-65</b>
<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>			
7821, Avskrivn byggnader	-14	-14	-14
7822, Avskrivning fast. förbättr	-22	-5	-5



<b>Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-36</b>	<b>-19</b>	<b>-19</b>
<b>Övriga rörelsekostnader</b>			
<b>Summa Övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa Rörelsekostnader</b>	<b>-860</b>	<b>-892</b>	<b>-1 099</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>56</b>	<b>33</b>	<b>-188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>			
<b>Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>			
8410, Låneräntor	-28	-33	-33
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-28</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>
<b>Summa Finansiella poster</b>	<b>-28</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>28</b>	<b>-1</b>	<b>-221</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skatt			
<b>ÅRETS VINST/FÖRLUST</b>	<b>28</b>	<b>-1</b>	<b>-221</b>
<b>Kassaflöde från verksamheten</b>	<b>64</b>	<b>19</b>	<b>-202</b>

**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.

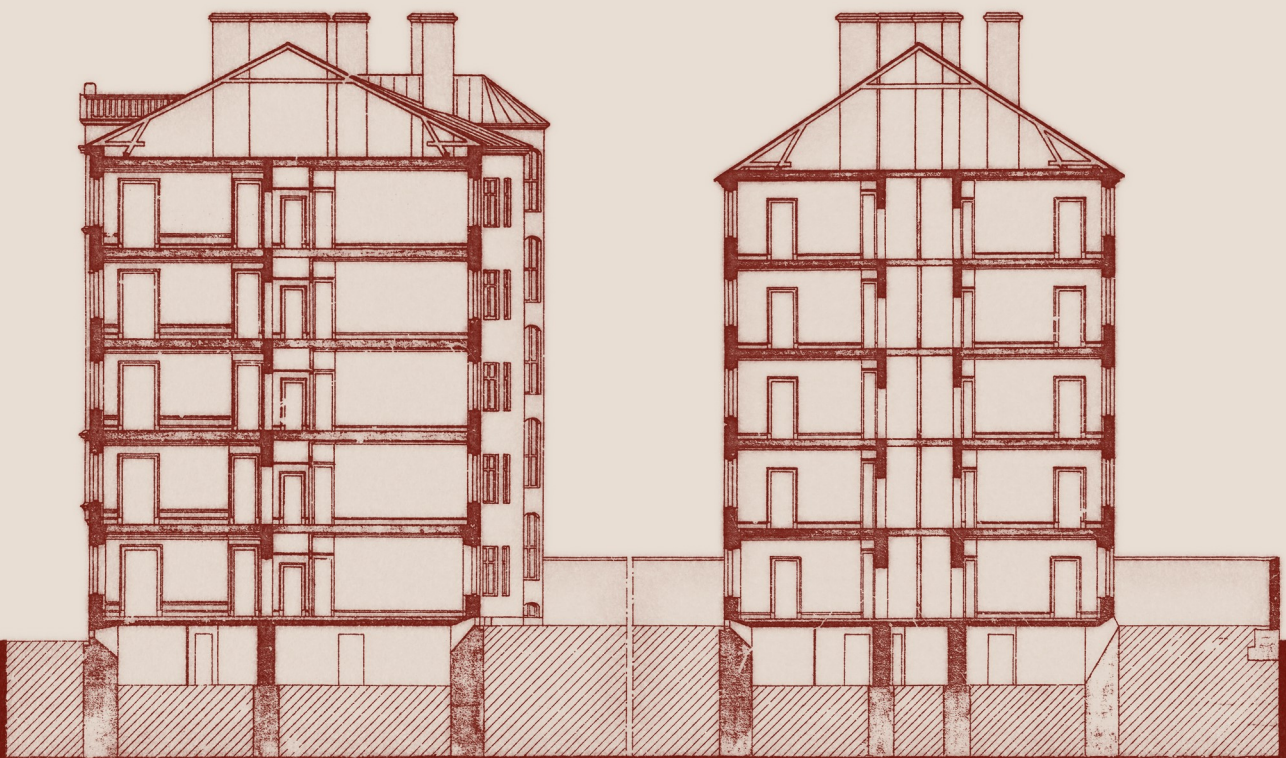
\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

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](http://WWW.DOBELNSGATAN87.SE)