

# Årsredovisning 2020

BRF KILLINGEN 22

769604-7062



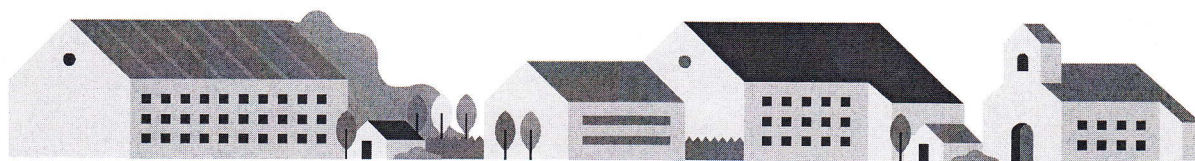
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILLINGEN 22

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 kommer 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 2000-02-21 och förvärvade fastigheten samma år.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen 22 på adressen Frejgatan 45 i Stockholm. Byggnaden är från 1927. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 611 kvm och 275 kvm lokalyta. En lokal på 38 kvm är ovan mark och 237 kvm är under mark. Arean under mark består av totalt 12 parkeringsplatser (165 kvm) och två lokaler. Tomtytan är 550 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Byggnadens uppvärmning: Fjärrvärme.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Edling Elisabet	Ordförande
Hjelm Victor	Kassör
Ljung Pernilla	Sekreterare
Schwang Gunilla	Ledamot
Jacobsen Sara	Ledamot
Lissel Torbjörn	Ledamot
Norbe Elin	Suppleant

### FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Katarina Nyberg Auk. Revisor HQV

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Extra föreningsstämma hölls 2020-08-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRT HISTORISKT UNDERHÅLL

2012	Stamreovering
2013	Tak
2014	Ventilation
2014-2015	Värmsystem
2017	Målning fönster
2018	Utrustning till tvättstuga

## PLANERAT UNDERHÅLL

2021	Uppfräschning av gården
2021/22	Byte serviscentral/ledning (el)

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning (värme)	Fastighetsägarna Stockholm

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trapphuset totalreoverades. Ommålning av väggar och tak genomfördes med strävan att få en samstämmighet med dekorationsmålningen i entrén från 1927.

Nya takfönster monterades.

Extra föreningsstämma godkände ombyggnad av fönster till fransk balkong i lägenhet nr 2.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 461	1 427	1 416	1 398
Resultat efter fin. poster	-667	13	-381	-637
Soliditet, %	66	66	66	66
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	621	601	592	591
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 746	7 839	7 935	8 016
Elkostnad/kvm totalyta	32	44	54	32
Värmekostnad/kvm totalyta	98	105	107	107
Vattenkostnad/totalyta	23	22	22	21

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	22 573	-	-	22 573
Upplåtelseavgifter	4 018	-	-	4 018
Fond, yttre underhåll	1 526	-	300	1 826
Balanserat resultat	-2 608	13	-300	-2 895
Årets resultat	13	-13	-667	-667
<b>Eget kapital</b>	<b>25 522</b>	<b>0</b>	<b>-667</b>	<b>24 854</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 895
Årets resultat	-667
Totalt	<u>-3 563</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300
Balanseras i ny räkning	-3 863
	<u><u>-3 563</u></u>

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		1 461	1 427
Rörelseintäkter		60	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 520</b>	<b>1 429</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 542	-735
Övriga externa kostnader	8	-91	-114
Personalkostnader	9	-19	-18
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398	-398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 050</b>	<b>-1 265</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-530</b>	<b>164</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-138	-151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138</b>	<b>-151</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-667</b>	<b>13</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-667</b>	<b>13</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	36 648	37 004
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 648</b>	<b>37 004</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	12	539	581
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>539</b>	<b>581</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 187</b>	<b>37 585</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	6
Övriga fordringar	13	13	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44	58
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59</b>	<b>86</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		324	862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>324</b>	<b>862</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>383</b>	<b>948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 570</b>	<b>38 532</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		26 591	26 591
Fond för yttre underhåll		1 826	1 526
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 417</b>	<b>28 117</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 895	-2 608
Årets resultat		-667	13
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 563</b>	<b>-2 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 854</b>	<b>25 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 307	12 516
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 307</b>	<b>12 516</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 179	121
Leverantörsskulder		14	145
Skatteskulder		0	-14
Övriga kortfristiga skulder		9	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207	228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 409</b>	<b>495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 570</b>	<b>38 532</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Killingen 22 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67-5 %

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.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	88	110
Hysesintäkter, p-platser	307	264
Intäktsreduktion	-13	0
Årsavgifter, bostäder	1 001	969
Övriga intäkter	137	85
<b>Summa</b>	<b>1 520</b>	<b>1 429</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25	42
Fastighetsskötsel	0	3
Snöskottning	8	15
Städning	20	24
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	2	18
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>105</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	141	0
Reparationer	209	117
<b>Summa</b>	<b>350</b>	<b>117</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Trapphus	632	0
<b>Summa</b>	<b>632</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	65	89
Sophämtning	17	20
Uppvärmning	199	212
Vatten	48	45
<b>Summa</b>	<b>328</b>	<b>367</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	75	76
Fastighetsförsäkringar	25	25
Fastighetsskatt	77	46
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>147</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	0	14
Kameral förvaltning	52	42
Revisionsarvoden	10	17
Övriga förvaltningskostnader	26	40
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>114</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	14	14
Sociala avgifter	5	3
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	138	151
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>151</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	41 435	41 435
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 435</b>	<b>41 435</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 431	-4 074
Årets avskrivning	-356	-356
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 787</b>	<b>-4 431</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>36 648</b>	<b>37 004</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 089</i>	<i>14 089</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 046	20 046
Taxeringsvärde mark	44 504	44 504
<b>Summa</b>	<b>64 550</b>	<b>64 550</b>
<b>NOT 12, HYRESRÄTTER OCH LIKNANDE RÄTTIGHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskr. hyresrätter och liknande rättigheter	-461	-419
Hyresrätter och liknande rättigheter	1 000	1 000
<b>Summa</b>	<b>539</b>	<b>581</b>
Noten avser ersättningslikvid till tidigare hyresgäst som i förtid frångått sitt hyreskontrakt som löpte till 2024-12-31. Denna transaktion anses vara lönsam för föreningen. Avskrivningen sker över 24 år.		
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattefordringar	15	16
Skattekonto	0	7
Övriga fordringar	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>21</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	19	19
Försäkringspremier	17	16
Förvaltning	0	10
Räntor	0	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>58</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-06-07	0,79 %	83	98
Stadshypotek	2021-01-30	1,20 %	2 314	2 354
Stadshypotek	2022-01-30	1,24 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,20 %	1 867	1 887
Stadshypotek	2022-09-01	1,77 %	483	519
Stadshypotek	2021-05-06	0,79 %	1 403	1 418
Stadshypotek	2021-01-29	0,65 %	486	491
Stadshypotek	2021-01-29	0,65 %	1 082	1 093
Stadshypotek	2021-08-05	0,79 %	656	663
Stadshypotek	2021-10-28	0,65 %	114	115
<b>Summa</b>			<b>12 486</b>	<b>12 636</b>

*Varav kortfristig del*

6 179

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
Beräknat revisionsarvode	13	15
El	0	13
Förutbetalda avgifter/hyror	96	123
Löner	15	15
Sociala avgifter	5	3
Uppvärmning	0	27
Utgiftsräntor	17	22
Vatten	0	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61	3
<b>Summa</b>	<b>207</b>	<b>228</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 132	13 132
<b>Summa</b>	<b>13 132</b>	<b>13 132</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av ny frekvens/drivmodul till hissen (ca 90 000 kr)



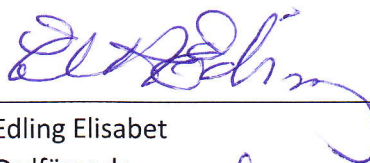
## Underskrifter

Stockholms, 2021 - 04 - 20

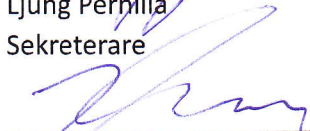
Ort och datum



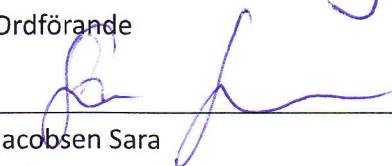
Ljung Pernilla  
Sekreterare



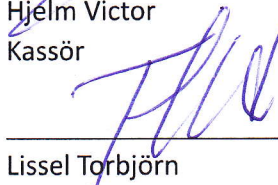
Edling Elisabet  
Ordförande



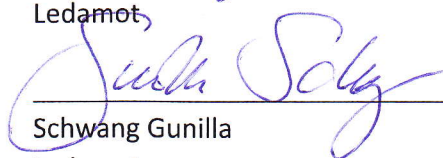
Hjelm Victor  
Kassör



Jacobsen Sara  
Ledamot



Lissel Torbjörn  
Ledamot



Schwang Gunilla  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 27



Nyberg Katarina  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Killingen 22

Org.nr 769604-7062

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 22 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

- misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 22 för räkenskapsåret 2020 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 *Revisorers 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.

#### Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2021-04-27

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor