

Brf Killingen 28 i Stockholm
Org nr 716419-8652

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Fastigheten innehas med äganderätt

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (per capsulam) 2020-05-25--2020-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Niclas Öberg	Ordförande	2021
Andreas Rask	Ledamot	2021
Anna Scheinin	Ledamot	2021
Maria Sleszynska	Ledamot	2021
Nicolas Persson	Ledamot	2021
Frida Fräjdin	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Nina Ultvedt (sammankallande), Marta Granström och Thomas Mivell.

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

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

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

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Alla lokaler uthyres Nybyggnadsår 1929, värdeår 1930. Total boyta 3 156 m². Uthyrd lokalyta 1 393 m². Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

- Under 2020 har slutbesked erhållits för tillbyggnad av 5 balkonger. Projektet är därmed i mål
- Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31
- Styrelsen har följt Covid-utvecklingen och har utsett ansvariga i styrelsen att hålla löpande dialog med föreningens näringsidkare
- Pga Coronapandemins mycket negativa effekter på föreningens hyresgäster/näringsidkare beslutade styrelsen att medge hyresrabatt enligt regerings förslag för kvartal 2 2020 Rabatten innebär 50% lägre hyra för näringsidkaren under kvartalet och föreningen har fått stöd från staten för halva kostnaden helt enligt det stödpaket som beslutats i riksdagen avseende hyresrabatter.
- OVK är genomförd och anmärkningar finns kvar på en bostadsrätt och en lokal. Anmärkningarna ska åtgärdas snarast möjligt
- Jobb avseende taksäkerhet och takmålning har utförts under 2020 med ett fint resultat. Föreningen har nu fina ytskikt på taket samt betryggande nivå på säkerhet för de som vistas på taket för att utföra olika jobb

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 546 721	3 567 961	3 625 856	3 552 109
Resultat efter finansiella poster	kr	-314 055	-637 079	-1 952 563	-375 949
Soliditet	%	67	65	66	62
Likviditet	%	543	323	702	171
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	130	130	259	259
Låneskuld per totala kvm	kr	6 339	6 712	6 746	7 295
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	34	39	42	59
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 882	2 098	1 970	1 933

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	42 703 966	22 922 385	543 994	-4 359 103	-637 079
Reservering till yttre fond			454 800	-454 800	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-637 079	637 079
Årets resultat					<u>-314 055</u>
Belopp vid årets utgång	42 703 966	22 922 385	998 794	-5 450 982	-314 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-5 450 982
Årets resultat	-314 055
	<hr/>
	-5 765 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	316 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-630 033
I ny räkning balanseras	-5 451 004
	<hr/>
	-5 765 037

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	-314 055
Dispositioner	314 033
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-22
------------------------------------	-----

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	684 761
---	---------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 546 721	3 567 961
Övriga rörelseintäkter	4	150 122	197 361
Summa rörelseintäkter		3 696 843	3 765 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 713 847	-2 377 873
Periodiskt underhåll	6	-630 033	0
Övriga externa kostnader	7	-387 462	-729 635
Arvoden och personalkostnader	8	0	-10 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 376 304	-1 376 304
Summa rörelsekostnader		-4 107 646	-4 494 127
Rörelseresultat		-410 803	-728 805
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	271 852	243 615
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 104	-151 889
Summa finansiella poster		96 748	91 726
Resultat efter finansiella poster		-314 055	-637 079
Årets resultat		-314 055	-637 079
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-314 055	-637 079
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		630 033	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-316 000	-454 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-22	-1 091 879

Brf Killingen 28 i Stockholm
716419-8652

6(14)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	83 526 677	84 902 981
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>83 526 677</u>	<u>84 902 981</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 800	1 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 800</u>	<u>1 800</u>
Summa anläggningstillgångar		83 528 477	84 904 781
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 624	21 113
Övriga fordringar	11	353 846	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 959	46 850
Klientmedel i SHB		7 002 734	9 343 545
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 449 163</u>	<u>9 411 718</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		33	33
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>33</u>	<u>33</u>
Summa omsättningstillgångar		7 449 196	9 411 751
Summa tillgångar		90 977 673	94 316 532

Brf Källingen 28 i Stockholm
716419-8652

7(14)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

65 626 351
998 794

65 626 352
543 994

Summa bundet eget kapital

66 625 145

66 170 346

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-5 450 982
-314 055

-4 359 103
-637 079

Summa fritt eget kapital

-5 765 037

-4 996 182

Summa eget kapital

60 860 108

61 174 164

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

30 225 026

Summa långfristiga skulder

0

30 225 026

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

28 834 202

306 856

Leverantörsskulder

188 374

215 417

Skatteskulder

18 916

123 652

Övriga skulder

14

477 375

1 757 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

598 698

513 840

Summa kortfristiga skulder

30 117 565

2 917 342

Summa eget kapital och skulder

90 977 673

94 316 532

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad och vindsbyggnation	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen diskuterar eventuellt hyresrabatter 2021 kombinerat med ett eventuellt beslut i riksdagen om nytt hyresstöd

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	408 924	408 924
Hyror lokaler	2 717 520	2 511 948
Övriga hyrestillägg	384 036	508 140
Uppvärmningsavgifter	127 989	69 171
Vattenavgifter	43 427	6 523
Hyra förråd	0	9 600
Hyror övrigt	71 540	53 655
Övriga intäkter (stöd)	190 864	0
Återförda reserveringar	-15 851	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 928 449	3 567 961
Hyresförluster vakanser lokaler (reducering)	-381 728	0
Summa nettoomsättning	<u>3 546 721</u>	<u>3 567 961</u>

Övriga hyrestillägg år 2019 inkluderade för högt debiterad fastighetsskatt för lokalerna. Justeringen utförd år 2020 har bokförts mot kontot återförda reserveringar.

Uppvärmningsavgifter inkluderar 43 429 kr avseende år 2019.

Vattenavgifter inkluderar 17 301 kr avseende år 2019.

Återförda reserveringar; inkluderar återbetalning av för högt debiterad fastighetsskatt för lokaler samt omprövning av fastighetsskatt.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Återbetalning Brandkontoret/Ersättning	-197 361	197 361
Ersättning rättegångskostnader	277 097	0
Ersättning säkerhet	70 082	0
Ersättning ränta	<u>304</u>	<u>0</u>
Summa Övriga rörelseintäkter	150 122	197 361

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	155 460	188 696
Reparationer, löpande underhåll	491 399	868 072
Elavgifter	245 625	360 374
Uppvärmning	156 592	177 334
Vatten och avlopp	100 604	96 861
Renhållning	130 963	125 587
Försäkringar	99 495	102 486
Kabel-TV / Internet	70 390	67 977
Övriga fastighetskostnader	28 164	28 685
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	235 154	361 802
Summa driftskostnader	<u>1 713 846</u>	<u>2 377 873</u>

Fastighetsskatt år 2019 inkluderade för hög fastighetsskatt för lokalerna. Justeringen utförd år 2020 har bokförts mot kontot återförda reserveringar (not 3)

Not 6 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Balkonger	187 019	0
Tak	407 372	0
Byte trapphusbelysning	35 642	0
Summa periodiskt underhåll	<u>630 033</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	0	4 694
Förbrukningsinventarier	0	20 053
Kontorsmaterial	340	258
Kommunikation	7 740	7 948
Porto	257	134
Revision	34 593	75 203
Föreningsmöten	11 000	7 894
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 223	42 235
Övriga förvaltningskostnader	17 188	16 211
Konsultarvoden	266 460	548 977
Medlems- och föreningsavgifter	5 467	5 427
Övriga externa kostnader	2 194	600
Summa övriga externa kostnader	387 462	729 634

Revision för låg kostnad reserverades i bokslutet år 2018, varför en högre kostnad belastat år 2019.

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode övrigt	0	7 850
Sociala kostnader	0	2 465
Summa arvoden, personalkostnader	0	10 315

Not 9 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	59 563	55 882
Övriga ränteintäkter	408	1 955
Utdelning MBF	15 300	12 600
Utdelning Brandkontoret	196 581	173 178
Summa finansiella intäkter	271 852	243 615

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 626 190	72 626 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 626 190	72 626 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 676 209	-10 299 905
Årets avskrivningar	-1 376 304	-1 376 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 052 513	-11 676 209
Utgående planenligt värde	<u>59 573 677</u>	<u>60 949 981</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>83 526 677</u>	<u>84 902 981</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 600 000	47 600 000
Taxeringsvärde mark	91 200 000	91 200 000
	138 800 000	138 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	19 800 000	32 600 000
	138 800 000	151 600 000

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	527	210
Avräkning värme och vatten	5 836	0
Ersättning rättegångskostnader/säkerhet/ränta	347 483	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>353 846</u>	<u>210</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,480	2021-06-18	20 616 648
Stadshypotek	0,480	2021-05-31	8 217 554
Summa skulder till kreditinstitut			28 834 202
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-88 504
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-28 745 698
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			28 391 682

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 678 900	41 768 900
Summa ställda säkerheter	41 678 900	41 768 900

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	198 817	156 136
Skulder till andelshavare - balkonger	0	1 076 475
Skulder till andelshavare - avrinningsrör	2 194	0
Övriga kortfristiga skulder - Hyra mastplats	18 172	17 885
Övriga kortfristiga skulder - Värmeavgifter	0	15 000
Övriga kortfristiga skulder - Återbetalning Brandkontoret	197 361	0
Övriga kortfristiga skulder - Utlägg	303	0
Deponerade medel	60 528	492 081
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>477 375</u>	<u>1 757 577</u>

Deponerade medel ska återställas under år 2021

Stockholm _____ - ____ - ____

Brf Killingen 28 i Stockholm

Niclas Öberg
Ordförande

Andreas Rask
Ledamot

Maria Sleszynska
Ledamot

Nicolas Persson
Ledamot

Anna Scheinin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ry69xxVPd-r1eTcxEdd
Document	Brf Killingen 28 i Stockholm Årsredovisning 2020 pdf
Pages	14
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Niclas Öberg	niclas@lifewatch.se	Action Sign	Method Swedish BankID
Anna Scheinin	anna.scheinin@storaenso.com	Action Sign	Method Swedish BankID
Andreas Rask	rask.andreas@gmail.com	Action Sign	Method Swedish BankID
Nicolas Persson	nicolas@multibrackets.com	Action Sign	Method Swedish BankID
Maria Slezynska	maria@killingen.se	Action Sign	Method Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to rask.andreas@gmail.com
2021-04-26 09:53:40 CEST

E-mail invitation sent to anna.scheinin@storaenso.com
2021-04-26 09:53:40 CEST

E-mail invitation sent to niclas@lifewatch.se
2021-04-26 09:53:40 CEST

E-mail invitation sent to maria@killingen.se
2021-04-26 09:53:40 CEST

E-mail invitation sent to nicolas@multibrackets.com
2021-04-26 09:53:40 CEST

Clicked invitation link Andreas Rask

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1 2021-04-26 09:55:29 CEST IP address 46.182.200.144

Document viewed by Andreas Rask

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1 2021-04-26 09:55:41 CEST IP address 46.182.200.144

Document signed by ANDREAS RASK

Birth date 1984/04/18, 2021-04-26 09:56:20 CEST,

Clicked invitation link Nicolas Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 2021-04-26 09:58:14 CEST, IP address 77.72.99.196

Document viewed by Nicolas Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 2021-04-26 09:58:25 CEST IP address 77.72.99.196

Document signed by Claes Nicolas Andreas Persson

Birth date 1970/07/06 2021-04-26 09:58:46 CEST

Clicked invitation link Niclas Öberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15 2021-04-26 10:59:51 CEST IP address 46.182.200.136

Document viewed by Niclas Öberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15 2021-04-26 11:01:45 CEST IP address 46.182.200.136

Document signed by Niclas Öberg

Birth date 1966/09/26 2021-04-26 11:20:05 CEST

Clicked invitation link Anna Scheinin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1 2021-04-28 12:19:40 CEST IP address 46.182.200.153

Document viewed by Anna Scheinin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1 2021-04-28 12:19:43 CEST IP address 46.182.200.153

Document signed by Anna Ulrika Scheinin

Birth date 1987/03/26,2021-04-28 13:11:26 CEST

Clicked invitation link Maria Slezynska

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 2021-04-28 23:22:20 CEST IP address 46.182.200.152

Document viewed by Maria Slezynska

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 2021-04-28 23:22:29 CEST IP address 46.182.200.152

Document signed by Maria Astrid Sleszynska

Birth date 1959/11/04 2021-04-28 23:26:17 CEST

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above
Copies of signed documents are securely stored by Verified



Verification

Transaction ID	HkxfAbOwu-H1gxzA-ODu
Document	Brf Killingen 28 i Stockholm Årsredovisning 2020 pdf
Pages	16
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action Sign	Method Swedish BankID
-------------------	--------------------------	-------------	-----------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-29 12 45 10 CEST

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 2021-04-29 12 52 53 CEST IP address 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 2021-04-29 12 52 58 CEST IP address 217.119.170.26

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date 1964/10/02 2021-04-29 12 53 39 CEST

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above
Copies of signed documents are securely stored by Verified



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm

Org.nr. 716419-8652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fastställa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 fortlopande 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 inhamta 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 provar 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

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HkxfAbOwu-SydzAbOwu
Document	Revisionsberättelse Brf Killingen 28 2020 pdf
Pages	2
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action Sign	Method Swedish BankID
-------------------	--------------------------	-------------	-----------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-29 12:45:10 CEST

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36, 2021-04-29 12:52:53 CEST IP address 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36, 2021-04-29 12:53:43 CEST IP address 217.119.170.26

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-29 12:53:48 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date 1964/10/02 2021-04-29 12:54:13 CEST

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above
Copies of signed documents are securely stored by Verified

