

# Årsredovisning

för

## BRF Killingen 34

769606-2673

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

M.F. A. i, Bs  
Em g dw  
Hb U  
NIP

Styrelsen för BRF Killingen 34, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

-----  
Fastighetsbeteckning Kommun

-----  
Killingen 34 Stockholm  
-----

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa via Adeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1936 och består av ett flerbostadshus i 7 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 740 kvadratmeter, varav 1 231 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 509 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt om 1 231 kvm och 3 lokaler med hyresrätt samt 1 teleanläggning med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

-----  
1 rok            2 rok            3 rok

-----  
12                13                1  
-----

BS  
M.F. A.T.  
DMGdW  
CC  
WB  
NIP

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Mopedförsäljning	165	2026-04-30
Elgrossistlager	323	2022-09-30
Konstateljé	21	2022-05-31
Teleanläggning	-	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 509 kvm avseende verksamhetslokaler. Styrelsen har inlett arbetet med omförhandling av hyror med lokalhyresgäster.

### **Byggnadernas tekniska status**

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att kontrollera byggnadens status för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av

- Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

### **Övriga avtal**

- Lokalvård - Bibbsons HB
- Hissar - Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB
- Snöskottning - Celey Group AB
- Kabel-TV via ComHem och Bredband via Highsec HQ

### **Utförda investeringar och underhållsarbeten**

Genomförd åtgärd	År
Byte av radiatorventiler	2010-2011
Ny tvättmaskin har införskaffats	2011
Installation av bredband	2012
Reparation hiss	2013
Renovering el Mopedbutik	2013
Entrén, förstärkning av porten och förbättring av belysning	2016
Spolning och rensning av utgående avloppsrör	2016
Ny tvättmaskin har införskaffats	2017
Målning av trapphus och entré	2017
Slipning av marmorgolv i trapphus	2017
Målning och renovering av fönster	2017
Ombyggnation av hissmaskinrummet	2018
Ljudisolering av maskineriet	2018
Genomfört obligatorisk inspektion av Energideklaration	2020
Radonmätning	2020

BS  
M.F.  
A.i. DM  
KO GDA  
CC  
NIP



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Nedanstående åtgärder har genomförts under året*

En medlem i föreningen har bestridit riktigheten i förra årets föreningsstämma och stämt föreningen i tingsrätten och frågan handlar om det var möjligt att rösta nej till de olika beslut som fanns på dagordningen. Styrelsen anser att eventuella fel inte har påverkat resultatet eller förorsakat föreningen några problem. Föreningens representanter, inklusive ombud har deltagit i för-förhandlingar i tingsrätten med motparten och motpartens ombud. Försök till förlikning har skett men inte gett något resultat. Ingen korrespondens har formellt skett från medlemmen och styrelsen om varför stämningensansökan har lämnats in. Målet kommer att avgöras under våren och blir det ett negativt besked för föreningen från rätten, så kommer förra årets stämma med oförändrad dagordning att hållas på nytt.

### *Föreningens lån*

Föreningens lån är 6 293 000 kr. För räntor och villkor, se under not 9.

### *Kostnadseffektivitet*

Styrelsen arbetar som tidigare med att sänka de totala långsiktiga kostnaderna för fastigheten och dess medlemmar. Huset skall hålla en hög kvalitet för delägarna.

Föreningen är medlem i Gemensamhetsanläggningen Killingen (Gården). Föreningen har en ledamot i gårdens styrelse och har ett ekonomisk åtagande med 10 % av eventuella utgifter eller intäkter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st. Av föreningens medlemslägenheter har 3 st överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st.

Tillkommande medlemmar under året var 4 st.

Avgående medlemmar under året var 3 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Niclas Peyron	Ledamot	Ordförande
Helena Johansson	Ledamot	
David Marszalek	Ledamot	
Carmen Malki	Ledamot	
Alvaro Is Rojas	Ledamot	
Lennart Löf	Ledamot	
Tim Marcus Fristedt	Ledamot	
Lars Göran Dennis de Wall	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

BS  
M.F. A.i,  
Dmgdw  
W CC  
NIP

### Revisor

Brita Schumacher, auktoriserad revisor.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-28.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Avgifterna till föreningens bostäder var oförändrade under räkenskapsåret.

#### Lån

Föreningen har 2 st lån hos Swedbank Hypotek AB om sammanlagt 6 293 000 kr.

#### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 445	1 434	1 419	1 487
Resultat efter finansiella poster	24	58	21	-965
Soliditet (%)	77,0	77,5	76,7	63,5
Årsavgifter / kvm bostadsrättsyta (kr)	575	575	584	641
Lån / kvm bostadsrättsyta (kr)	5 112	5 112	5 356	8 718

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

BS  
M.F. 4.11  
DM Gdw  
CC  
WD MP

### Not Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 541 476	6 766 245	1 440 963	-3 706 656	58 393	<b>23 100 421</b>
Disp av föreg års resultat				58 393	-58 393	<b>0</b>
Förändring under året			166 761	-166 761	23 776	<b>23 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 541 476</b>	<b>6 766 245</b>	<b>1 607 724</b>	<b>-3 815 024</b>	<b>23 776</b>	<b>23 124 197</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 815 025
årets vinst	23 776
	<b>-3 791 249</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-166 761
i ny räkning överföres	-3 624 488
	<b>-3 791 249</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

BS  
M.F. A.i.  
DMGdw  
HJ CC  
NIP

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 444 499	1 434 207
Övriga rörelseintäkter	2	5 272	6 664
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 449 771</b>	<b>1 440 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-452 408	-457 088
Driftkostnader	4	-415 186	-372 742
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-98 104	-91 522
Personalkostnader	6	-1 000	-9 600
Avskrivningar	7	-370 635	-370 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 337 333</b>	<b>-1 301 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 438</b>	<b>139 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 662	-80 891
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 662</b>	<b>-80 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 776</b>	<b>58 393</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>23 776</b>	<b>58 393</b>

M.F.A. i,  
DMgdw  
CC  
NIP  
85



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	18 593 943	18 964 578
Mark	8	9 580 000	9 580 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 173 943</b>	<b>28 544 578</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 173 943</b>	<b>28 544 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 078
Övriga fordringar		5 357	3 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 971	65 016
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97 328</b>	<b>71 334</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 563 440	1 184 847
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 563 440</b>	<b>1 184 847</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 660 767</b>	<b>1 256 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 834 710</b>	<b>29 800 759</b>

BS  
A.i.  
M.F. DM GdW  
CC  
HO  
NIP



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

25 307 721

25 307 721

Fond för yttre underhåll

1 607 724

1 440 963

**Summa bundet eget kapital**

**26 915 445**

**26 748 684**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 815 025

-3 706 657

Årets resultat

23 776

58 393

**Summa ansamlad förlust**

**-3 791 248**

**-3 648 264**

**Summa eget kapital**

**23 124 197**

**23 100 421**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 293 000

6 293 000

Leverantörsskulder

133 624

77 381

Skatteskulder

19 023

12 611

Övriga skulder

34 430

39 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

230 436

278 256

**Summa kortfristiga skulder**

**6 710 513**

**6 700 338**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 834 710**

**29 800 759**

35  
A. i.  
M.F. DM Gdw  
CC  
to  
NIP

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Intäktredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation	40 år

BS  
A.i.  
DM gdu  
M.F. CC  
LD  
NIP

### Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	708 168	708 168
Hyror lokaler ej moms	663 265	653 182
Hyror lokaler	13 197	12 988
Fast.skatt m moms	59 870	59 869
	<b>1 444 500</b>	<b>1 434 207</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 625	6 027
Övriga ersättningar och intäkter	647	637
	<b>5 272</b>	<b>6 664</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	-81 151	-116 416
Markytor, trädgård	-1 099	0
El	-26 409	-29 595
Värme	-267 866	-255 045
Vatten och avlopp	-48 432	-31 365
Sophämtning/renhållning	-25 612	-23 543
Källsortering	-1 838	-1 125
	<b>-452 407</b>	<b>-457 089</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-31 776	-31 069
Obl besiktningkost OVK,hiss	-1 890	-1 839
Hisservice	-4 223	-31 978
Entrémattor	-6 407	-6 216
Övriga fastighetskostnader	-15 032	-37 787
Fastighetsförsäkring	-48 742	-46 829
Kabel-tv	-22 413	-22 336
Bredband	-38 430	-38 430
F-skötsel	-37 906	-37 317
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	-97 024	-95 672
Snöröjning	-61 915	-23 268
desinfektion av trapphus	-49 429	0
	<b>-415 187</b>	<b>-372 741</b>

35  
M.F. A. i. gdw  
DM CC  
IP MIP

**Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Telefon	-4 608	-4 792
Revisionsarvoden	-17 500	-17 000
Rådgivning	0	-17 430
Fastighetsförvaltning	-46 909	-44 818
Bankkostnader	-587	-5 357
Förändring res revisorsarvode	0	-2 125
Advokat-/rättegångskostnader	-28 500	0
	<b>-98 104</b>	<b>-91 522</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvoden	-1 000	-9 600
	<b>-1 000</b>	<b>-9 600</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	-149 840	-149 840
Ombyggnad	-220 795	-220 795
	<b>-370 635</b>	<b>-370 635</b>

M.F. A.i, BS  
Om godk  
W CC  
NIP



## Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	24 563 975	24 563 975
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 563 975</b>	<b>24 563 975</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 948 960	-1 799 120
Årets avskrivningar enligt plan	-149 840	-149 840
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 098 800</b>	<b>-1 948 960</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>22 465 175</b>	<b>22 615 015</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	18 045 000	18 045 000
Mark	37 542 000	37 542 000
	<b>55 587 000</b>	<b>55 587 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	49 600 000	49 600 000
Lokaler	5 987 000	5 987 000
	<b>55 587 000</b>	<b>55 587 000</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	8 831 780	8 831 780
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 831 780</b>	<b>8 831 780</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-2 902 217	-2 681 422
Årets avskrivningar enligt plan	-220 795	-220 795
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 123 012</b>	<b>-2 902 217</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 708 768</b>	<b>5 929 563</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader	12 885 175	13 035 015
Ombyggnad	5 708 768	5 929 563
Mark	9 580 000	9 580 000
	<b>28 173 943</b>	<b>28 544 578</b>

BS  
M.F. A.i.  
Dm GdW  
CC  
W  
NIP

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,036	3 mån	2 900 000	2 900 000
Swedbank Hypotek AB	1,31	3 mån	3 393 000	3 393 000
			<b>6 293 000</b>	<b>6 293 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 293 000	6 293 000

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 163 000	17 163 000
	<b>17 163 000</b>	<b>17 163 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga


M.F. A. i. <sup>35</sup>  
DM GdW  
to CC  
NIP

## Underskrifter

Stockholm den 2021-04-26



Helena Johansson



Göran De Vall suppleant för  
Carmen Malki



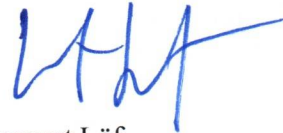
David Marszalek



Alvaro Is-Rojas



Niclas Peyron  
Ordförande



Lennart Löf



Tim Marcus Fristedt

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>2/5</sup> 2021



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 34  
Org.nr. 769606-2673

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 34 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 revisionsssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 februari 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisionsssed 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. 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 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.

BS



## 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 34 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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.

### 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 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.

Stocksund den 2 maj 2021

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor