

Årsredovisning
för
Brf Killingen 22

769604-7062

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Killingen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 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 1 612 kvm och lokalyta om 393 kvm. Tomtytan är 550 kvm.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning: Fjärrvärme.

Tidigare gjorda underhållsarbeten

2012	Stamrenovering
2013	Tak
2014	Ventilation
2014-2015	Värmesystem
2017	Målning fönster
2018	Utrustning till tvättstuga
2020	Totalrenovering av trapphuset
2020	Nya takfönster
2022	Reparation och målning av muren - insida mot gården och utsida mot Killingens samfällighet. Reparation och förlängning cykelställ, flytt av förråd
2022	Byte till jordad takarmatur i hela trapphuset

Planerat underhåll

För 2025 är primärt flytt av en elcentral samt en planerad OVK och målning av vissa balkongräcken.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Teknisk förvaltning	Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen som upphandlar vid behov.

Serviceavtal

Fjärrvärmecentral	Fastighetsägarna Service Stockholm
Ventilation	Aircano AB
Röklucka trapphus	Larm & Teletjänst AB
Snöröjning	Opejra Täby AB
Hiss	Kone AB

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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2072 och uppdateras regelbundet.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgift på bostadsdelen består av en avgift per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med den tidigare renoveringen av trapphuset har kompletterande målning (garantiarbete) utförts. Dessutom vidtogs åtgärder kopplade till det tidigare bytet av armatur i trapphuset. Planering har skett för att flytta elcentralen för värmekablar, som för närvarande är placerad i förrådet på våning 6, till hissutrymmet. Flytten beräknas genomföras under 2025.

Ny energideklARATION har upprättats för huset under året.

En service av samtliga säkerhetsdörrar i fastigheten har genomförts under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 och vid räkenskapsårets slut 42 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 3 överlåtelse.

Styrelsens sammansättning

Efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 har föreningen haft följande sammansättning:

Ledamöter

Elisabet Edling (Ordförande t o m 2024-10-01. Avgått 2025-03-31)
Jacob Wirdi (Ordförande från 2024-10-01)
Gunilla Schwang
Sara Jacobsen (Avgått 2025-03-14)
Alexander Hasp Frank
Per Sandberg

Suppleant

Pernilla Ljung

Revisor

Katarina Nyberg Auktoriserad revisor HQV

Under året har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmateckning

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 757	1 656	1 512	1 453	1 461
Resultat efter finansiella poster	18	-94	-281	-187	-667
Soliditet (%)	66,4	66,0	65,7	65,4	65,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	752	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 849	5 954	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 275	7 405	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	187	138	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,1	9,9	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	237	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73,7	71,9	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 573 165	4 017 710	3 106 376	-5 311 489	-93 598	24 292 164
Disposition av föregående års resultat:			481 000	-574 598	93 598	0
Årets resultat					18 459	18 459
Belopp vid årets utgång	22 573 165	4 017 710	3 587 376	-5 886 087	18 459	24 310 623

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 886 088
årets vinst	18 459
	-5 867 629

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	481 000
i ny räkning överföres	-6 348 629
	-5 867 629

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 757 116	1 656 289
Övriga rörelseintäkter	2	0	28 292
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 757 116	1 684 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-845 016	-949 224
Övriga förvaltningskostnader	4	-127 484	-145 773
Personalkostnader	5	-30 351	-16 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 762	-397 840
Summa rörelsekostnader		-1 359 613	-1 509 647
Rörelseresultat		397 503	174 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 352	700
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-382 396	-269 232
Summa finansiella poster		-379 044	-268 532
Resultat efter finansiella poster		18 459	-93 598
Resultat före skatt		18 459	-93 598
Årets resultat		18 459	-93 598

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 262 434	35 578 004
Summa materiella anläggningstillgångar		35 262 434	35 578 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	8	374 160	415 352
Summa finansiella anläggningstillgångar		374 160	415 352
Summa anläggningstillgångar		35 636 594	35 993 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		308 556	293 928
Övriga fordringar	9	25 951	29 507
Summa kortfristiga fordringar		334 507	323 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		638 641	483 958
Summa kassa och bank		638 641	483 958
Summa omsättningstillgångar		973 148	807 393
SUMMA TILLGÅNGAR		36 609 742	36 800 749

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 590 875

26 590 875

Fond för yttre underhåll

3 587 376

3 106 376

Summa bundet eget kapital

30 178 251

29 697 251

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 886 088

-5 311 490

Årets resultat

18 459

-93 598

Summa fritt eget kapital

-5 867 629

-5 405 088

Summa eget kapital

24 310 622

24 292 163

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

2 150 631

6 094 631

Summa långfristiga skulder

2 150 631

6 094 631

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

9 577 299

5 842 679

Leverantörsskulder

76 450

91 252

Övriga skulder

15 566

17 397

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

479 174

462 627

Summa kortfristiga skulder

10 148 489

6 413 955

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 609 742

36 800 749

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		397 503	174 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		356 762	397 840
Erhållen ränta		3 352	700
Betald ränta		-382 396	-269 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		375 221	304 242
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-14 628	-30 403
Förändring av kortfristiga fordringar		3 556	10 184
Förändring av leverantörsskulder		-14 802	-58 170
Förändring av kortfristiga skulder		14 716	70 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten		364 063	296 478
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-209 380	-227 661
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-209 380	-227 661
Årets kassaflöde		154 683	68 817
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		483 958	415 140
Likvida medel vid årets slut		638 641	483 957

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,5%
Fastighetsförbättringar	1,67-5%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning - övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 206 923	1 128 211
Hysesintäkter, lokaler	280 598	262 350
Hysesintäkter, p-platser	148 800	153 600
Övriga intäkter	9 701	7 425
Kabel-TV och Bredband	88 296	83 382
Intäkter el (laddning elbil)	22 799	21 322
Ersättning elstöd	0	28 292
	1 757 117	1 684 582

I föreningens årsavgift ingår värme och vatten, samt abonnemang för tv, bredband som särredovisas i noten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Besiktning och service	9 883	12 840
Fastighetsskötsel	0	5 075
Snöskottning	8 054	8 054
Städning	27 132	25 896
Försäkringsskador	3 475	0
Reparationer & underhåll	46 638	33 020
Fastighetsel	124 826	161 298
Sophämtning	36 608	32 429
Vatten	85 335	65 630
Uppvärmning	254 278	249 140
Bredband	92 342	86 867
Fastighetsförsäkringar	34 238	30 812
Fastighetsskatt	70 130	69 023
Tvättstuga	5 499	0
Ventilationsarbete	11 925	14 571
Hiss	6 442	31 420
Balkonger	0	62 502
Sanering/förebyggande åtgärd skadedjur	28 212	60 646
	845 017	949 223

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	190	1 356
Medlems-/ styrelsemöten	10 542	11 498
Ekonomisk förvaltning	52 331	50 833
Revisionsarvoden	16 281	14 586
Övriga förvaltningskostnader	44 612	42 360
Bankkostnader	3 528	3 702
Konsultarvode	0	21 438
	127 484	145 773

Not 5 Personalkostnader/Styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 000	14 996
Sociala avgifter	4 351	1 814
Totala löner och sociala kostnader	30 351	16 810

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	382 335	269 232
Dröjsmålsräntor för leverantrörsskulder	61	0
	382 396	269 232

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 434 814	41 434 814
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 434 814	41 434 814
Ingående avskrivningar	-5 856 810	-5 500 162
Årets avskrivningar	-315 570	-356 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 172 380	-5 856 810
Utgående redovisat värde	35 262 434	35 578 004
Taxeringsvärden byggnader	24 290 000	24 290 000
Taxeringsvärden mark	52 522 000	52 522 000
	76 812 000	76 812 000

I utgående redovisat värde ingår mark med 14 089 386 kr.

Not 8 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Ack. avskr. hyresrätter och liknande rättigheter	-625 840	-584 648
Summa	374 160	415 352
Årets avskrivningar	41 192	41 192

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.

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	6 452	7 559
Skattekonto	19 499	21 948
	25 951	29 507

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, villkorsändring 2025-01-30, räntesats 3,85%	2 223 524	2 223 524
Stadshypotek, villkorsändring 2025-01-30, räntesats 1,34%	3 960 000	3 960 000
Stadshypotek, villkorsändring 2026-03-30, räntesats 3,84%	1 786 631	1 806 631
Stadshypotek, villkorsändring 2027-09-01, räntesats 3,69%	384 000	384 000
Stadshypotek, villkorsändring 2025-03-30, räntesats 4,16%	1 342 500	1 357 500
Stadshypotek, villkorsändring 2025-02-04, räntesats 3,85%	410 002	441 478
Stadshypotek, villkorsändring 2025-02-04, räntesats 3,85%	993 023	1 018 527
Stadshypotek, villkorsändring 2025-08-07, räntesats 3,297%	628 250	635 250
Stadshypotek, villkorsändring 2024-01-30, räntesats 4,94%	0	110 400
	11 727 930	11 937 310

Klassificering skulder till kreditinstitut.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Föreningen planerar att amortera minst 98 980 kr under 2025.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 132 277	13 132 277
	13 132 277	13 132 277

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jacob Wirdi
Ordförande

Sara Jacobsen
Ledamot

Per Sandberg
Ledamot

Elisabet Edling
Ledamot

Alexander Hasp Frank
Ledamot

Gunilla Schwang
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV

Följande handlingar har undertecknats den 17 februari 2025



769604-7062 Brf Killingen 22 för 20240101-
20241231.pdf
(144270 byte)
SHA-512: 0579b61ccb1d953e452b5c0f83b92b670dbdf
a51d54ccb915e01e4fe7d9c95ebba75afc193d85aab951
a51da20d5be70804cb11bedc478b86584c4aab000a1b4

Underskrifter

2025-02-13 14:27:57 (CET)



Jacob Wirdi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 14:02:11 (CET)



Sara Kristina Jacobsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 14:05:55 (CET)



Per Sandberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 14:14:28 (CET)



Elisabet Aurore Edling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 15:56:30 (CET)



Carl Alexander Arthur Hasp Frank

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 15:58:10 (CET)



Gunilla Schwang

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-17 07:50:33 (CET)



Sara Katarina Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d664f100814b7d5ef941e0c7a14a7ffdaa5650a0b6e8c5a8a1c1378e979f41d8e2f2f8a168ce3cad77a33c97845cb1a6fe80fc841b71971ee6e9bca0ad2b842c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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.



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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.02.2025 07:50

SENT BY OWNER:
Katarina Nyberg · 17.02.2025 07:30

DOCUMENT ID:
BJx9v8lc1x

ENVELOPE ID:
rJJ5DLeckx-BJx9v8lc1x

DOCUMENT NAME:
RB killingen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	Signed	17.02.2025 07:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18)
katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Authenticated	17.02.2025 07:48	Low	IP: 135.225.27.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

