



Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-10.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Killingen 21	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 399 kvm och 6 lokaler om 849 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Peter Sellin	Ordförande
Mikael Grundström	Kassör
Carl-William Sivertson	Styrelseledamot
Jan Petri Immo Forsell	Styrelseledamot
Linn Johansson Khalessi	Styrelseledamot

Valberedning

Eric De Basso

Firmateckning

Firmas tecknas av styrelsen med två i förening.

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
William Lindström

Revisor
Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Radon mätning och åtgärdsplan
- 2021-2022** ● Utbyte av portar mot gatan - Nya portar Sveavägen och Frejgatan.
- 2021** ● Ljuddämpande åtgärder på hiss på Sveavägen 140 - Ljuddämpande åtgärd genomförd.
- 2020-2021** ● Färdigställande av mur på gård - .
- 2019-2021** ● OVK - Hela fastigheten

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Åtgärdsplan för radon

Avtal med leverantörer

Bredband, telefoni, bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Grovsopor	Junkbusters
Hissförvaltning	Stockholms Hiss-Service AB
Lås- och passersystem	Storstadens Lås
Städning	Bålstastädarna AB
Teknisk förvaltning	WIAB
TV	Allente

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1. Byte av bank från Swedbank till Nordea samt upptagande av 0,5m SEK.
2. Avgifter höjda med 20%.

Förändringar i avtal

1. Ny lokalhyresgäst i Multibrackets Europe som ersätter Acuminor.
2. Ny TV leverantör i Allente.

Övriga uppgifter

1. Färdigställande av gästlägenhet på gården. Hyrs för tillfället ut under längre period för att öka föreningens intäkter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	3 166 514	3 055 021	3 030 247	2 973 871	2 853 078
Resultat efter fin. poster	-2 108 509	-2 120 689	-3 157 235	-1 572 516	-1 683 149
Soliditet (%)	83	85	85	85	85
Yttre fond	1 104 834	592 056	-	377 990	530 290
Taxeringsvärde	197 352 000	197 352 000	197 352 000	197 352 000	164 369 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	324	152	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	34,7	16,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 914	6 767	7 174	6 862	6 862
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 548	5 436	5 436	5 200	5 200
Sparande per kvm totalyta, kr	0	6	14	273	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	43	25	18	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	132	150	117	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	22	19	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	197	197	154	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	2,44	0,38	-	-
Räntekänslighet (%)	21,37	44,53	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	129 307 408	-	-	129 307 408
Upplåtelseavgifter	15 437 550	-	-	15 437 550
Fond, yttre underhåll	592 056	-79 278	592 056	1 104 834
Balanserat resultat	-16 876 859	-2 041 411	-592 056	-19 510 325
Årets resultat	-2 120 689	2 120 689	-2 108 509	-2 108 509
Eget kapital	126 339 467	0	-2 108 509	124 230 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 918 270
Årets resultat	-2 108 509
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-592 056
Totalt	-21 618 835
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 571
Balanseras i ny räkning	-21 599 264

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 166 514	3 055 021
Övriga rörelseintäkter	3	4 400	22 125
Summa rörelseintäkter		3 170 914	3 077 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 945 136	-2 119 192
Övriga externa kostnader	9	-168 612	-353 375
Personalkostnader	10	-168 725	-192 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 007 948	-1 991 399
Summa rörelsekostnader		-4 290 421	-4 656 854
RÖRELSERESULTAT		-1 119 507	-1 579 708
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 324	7 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-997 326	-548 644
Summa finansiella poster		-989 002	-540 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 108 509	-2 120 689
ÅRETS RESULTAT		-2 108 509	-2 120 689

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	147 652 136	149 643 752
Maskiner och inventarier	13	61 382	77 714
Summa materiella anläggningstillgångar		147 713 519	149 721 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 713 519	149 721 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		106 842	600
Övriga fordringar	14	943 834	735 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18 212	46 729
Summa kortfristiga fordringar		1 068 888	783 040
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 205	113 562
Summa kassa och bank		7 205	113 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076 093	896 602
SUMMA TILLGÅNGAR		148 789 612	150 618 069

Penneo dokumentnyskel:SQEHY-QWPJ2-DBTC0-B630M-EGL4K-UUMDQ

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 085 901	142 085 901
Fond för yttre underhåll		1 104 834	592 056
Kapitaltillskott		2 659 057	2 659 057
Summa bundet eget kapital		145 849 792	145 337 014
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 510 325	-16 876 859
Årets resultat		-2 108 509	-2 120 689
Summa ansamlad förlust		-21 618 834	-18 997 547
SUMMA EGET KAPITAL		124 230 958	126 339 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 000 000	0
Summa långfristiga skulder		12 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder		45 692	165 746
Skatteskulder		60 794	128 286
Övriga kortfristiga skulder		564 228	568 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 940	416 162
Summa kortfristiga skulder		12 558 654	24 278 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 789 612	150 618 069

Penneo dokumentnyskel:SQEHY-QWPU2-DBTC0-B630M-EGL4K-UUMDQ

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 119 507	-1 579 708
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 007 948	1 991 399
	888 441	411 691
Erhållen ränta	6 889	5 793
Erlagd ränta	-991 131	-480 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 801	-62 638
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 984	-136 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-226 143	139 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-335 929	-59 346
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 126 021
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 126 021
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	164 071	-185 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	516 117	701 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	680 189	516 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 095 580	1 032 900
Balkongavgift	4 200	0
Hysesintäkter lokaler, moms	1 977 492	2 032 100
Deb. fastighetsskatt, moms	24 228	37 516
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-56 343
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-15 987
El	-600	-600
Övernattnings-/gästlägenhet	42 114	0
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	7 161	15 782
Överlåtelseavgift	6 805	2 521
Andrahandsuthyrning	9 471	7 127
Öres- och kronutjämning	-1	6
Summa	3 166 514	3 055 021

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	17 346
Övriga intäkter	4 400	4 779
Summa	4 400	22 125

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 049	30 738
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 250	26 832
Städning enligt avtal	83 047	79 462
Sotning	2 375	0
Hissbesiktning	3 275	3 005
Brandskydd	18 885	956
Bevakning	0	6 128
Myndighetstillsyn	104 004	30 935
Gemensamma utrymmen	1 488	47 870
Sophantering	522	0
Snöröjning/sandning	45 363	25 477
Serviceavtal	29 254	21 273
Mattvätt/Hyrmattor	3 891	12 428
Förbrukningsmaterial	24 059	20 573
Summa	348 460	305 678

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	2 855
Hyseslokaler	0	1 873
Tvättstuga	21 702	13 239
Trapphus/port/entr	0	3 197
Källarutrymmen	19 939	10 290
Sophantering/återvinning	12 225	4 198
Dörrar och lås/porttele	24 070	47 343
Övriga gemensamma utrymmen	0	72 737
VVS	10 053	5 869
Värmeanläggning/undercentral	11 722	20 670
Ventilation	36 686	110 067
Elinstallationer	12 220	5 073
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 928
Hissar	37 787	33 499
Skador/klotter/skadegörelse	1 704	0
Summa	188 107	335 838

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Gemensamma utrymmen	-12 168	0
Elinstallationer	31 739	0
Tak	0	6 635
Garage/parkering	0	72 643
Summa	19 571	79 278

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	78 034	181 767
Uppvärmning	644 516	558 701
Vatten	88 200	91 674
Sophämtning/renhållning	67 062	77 317
Summa	877 812	909 459

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	92 009	85 873
Kabel-TV	37 644	12 413
Bredband	116 513	127 683
Fastighetsskatt	265 020	262 970
Summa	511 185	488 939

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	13 379	27 352
Inkassokostnader	0	1 608
Revisionsarvoden extern revisor	27 614	26 084
Styrelseomkostnader	0	10 480
Fritids och trivselkostnader	1 387	8 430
Föreningskostnader	18 027	19 448
Förvaltningsarvode enl avtal	77 313	74 931
Överlåtelsekostnad	9 789	3 605
Pantsättningskostnad	10 596	1 576
Korttidsinventarier	43 076	9 563
Administration	-38 770	88 152
Konsultkostnader	0	75 264
Tidningar och facklitteratur	0	682
Bostadsrätterna Sverige	6 200	6 200
Summa	168 612	353 375

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	130 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	38 725	42 888
Summa	168 725	192 888

Föreningen har ingen anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	997 326	548 644
Summa	997 326	548 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 235 081	164 109 060
Årets inköp	0	1 126 021
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 235 081	165 235 081
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 591 328	-13 616 258
Årets avskrivning	-1 991 616	-1 975 070
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 582 944	-15 591 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 652 136	149 643 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 057 282</i>	<i>67 057 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	114 352 000	114 352 000
Summa	197 352 000	197 352 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 251	163 251
Utgående anskaffningsvärde	163 251	163 251
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 537	-69 208
Avskrivningar	-16 332	-16 329
Utgående avskrivning	-101 869	-85 537
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 382	77 714

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	258 682	290 656
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	12 168	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	42 500
Transaktionskonto	287 266	305 838
Borgo räntekonto	385 717	96 717
Summa	943 834	735 711

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	15 521	14 399
Förutbet kabel-TV	0	3 304
Förutbet bredband	-614	27 156
Upplupna ränteintäkter	3 305	1 870
Summa	18 212	46 729

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2025-02-28	4,19%	11 500 000	9 600 000
Nordea	2026-02-18	4,00 %	12 000 000	13 400 000
Summa			23 500 000	23 000 000
Varav kortfristig del			11 500 000	23 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 500 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	40 853
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	25 000
Uppl kostn räntor	89 541	0
Uppl kostn vatten	0	16 658
Förutbet hyror/avgifter	273 399	250 305
Summa	387 940	332 816

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	54 600 000	54 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

1. Byte av försäkringsbolag från Nordeuropa till Trygg Hansa. 2. Beslut taget om att installera kameraövervakning.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Carl-William Sivertson
Styrelseledamot

Jan Petri Immo Forsell
Styrelseledamot

Lars Peter Sellin
Ordförande

Linn Johansson Khalessi
Styrelseledamot

Mikael Grundström
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Petri Immo Forsell

Styrelseledamot

Serienummer: ed7f1229a7fd68[...]d1f4930b0ddb7

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-11-22 08:16:31 UTC



CARL-WILLIAM SIVERTSON

Styrelseledamot

Serienummer: b84fbae7bfdb84[...]139b5cc4de7fd

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-11-22 09:04:42 UTC



MIKAEL GRUNDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 0779fe70117dbd[...]550c54fbbc9c0

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-11-22 09:07:33 UTC



LINN JOHANSSON KHALESSI

Styrelseledamot

Serienummer: 477050ba0f0744[...]b105694dcdfdb

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-11-22 10:52:52 UTC



LARS PETER SELLIN

Styrelseledamot

Serienummer: cd912edccdfdc0[...]341dda380632a

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-11-22 14:59:13 UTC



ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-11-22 15:56:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 21, org.nr. 769610-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 21 för räkenskapsåret 20230701-20240630.

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 30 juni 2024 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.

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. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 21 för räkenskapsåret 20230701-20240630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-11-22 15:52:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: J4WOG-QG5D0-ZMEAU-OBXW8-NFEIO-G6BS6

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**