

Årsredovisning 2024

Brf Killingen 39

769615-1070



Välkommen till årsredovisningen för Brf Killingen 39

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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. 16

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 2006-09-29. Stadgar registrerades 2021-04-14 hos Bolagsverket.

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 39	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 829 kvm 2 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 976 kvm. Byggnadernas totalyta är 2806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Nyman	Ordförande
Edmund Loh	Styrelseledamot
Madelene Edqvist	Styrelseledamot
Rainer Luojola	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Sjölund
Sara Ingvarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning genomförd
Byte av brandlarm till seriekopplade dito
Inköp och installation av ny torktumlare
- 2023** ● Byte av skyltfönster, Golden Athletes lokal
OVK genomförd
- 2022** ● Installation av nytt ventilationssystem
Ommålning, uppfräschning av trapphus (exkl. källare och tak)
Ombildning av råvind till fem mindre bostadsrätter
Energideklaration genomförd
- 2021** ● Försäljning av råvind
- 2020** ● Upprättande av Brandskyddsplan
Renovering och neddragning av hiss till källaren
- 2019** ● Uppfört nytt föreningsrum i källare
Installation av Säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
Förberedande ingrepp till byggnationer av 5 st vindslägenheter
Installation av nya fönster på baksidan av fastigheten
Installation av torkskåp i tvättstuga
Uppförandet av nya förråd i källare
- 2018** ● Utbyte av lås på dörrar i allmänna utrymme samt byte av dörr till takterrass
Installerat entrégaller och torkmatta i entré
- 2017** ● Avslutat arbetet med byte av skadade fasadstenar
Installerat automatiska dörröppnare i entrén
Installerat brandsläckare och brandvarnare på samtliga våningsplan
- 2016** ● Påbörjat byte av skadade fasadstenar
Byte av fjärrvärmecentral
Renovering av lås och dörrtrycken till vädringsbalkonger
Uppsättning av fastighetsboxar för post i entrén och tidningshållare vid samtliga lägenhetsdörrar

- 2015** ● Byte av entrédörrar
Renovering/målning av trapphus
- 2014** ● Tätskiktsarbete
OVK bostäder
- 2013** ● Omläggning av tak
- 2012** ● Installation av fiber
Renovering och ommålning av fasaden
Stambyte
Utbyte av samtliga balkonger
Uppgradering av elstigar till 3-fas

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Holmans
Hisskötsel	Hissen El Mek
Skadedjur	Anticimex
Snöskottning tak	AD Basic
Trapphusstädning	Bibbson Städ

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Killingens samfällighet, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården, inklusive parkeringsplatser .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens stammar byttes 2012 men i enlighet med skötsel föreskrifter och i syfte att ytterligare öka livslängden på dem, genomfördes en stamspolning i oktober 2024. Samtliga lägenheter och lokaler berördes.

Brandlarmen har bytts och är numera seriekopplade så att en brand i exempelvis källaren resulterar i larm på samtliga våningsplan. En ny torktumlare har ersatt den gamla.

Fastigheten är i gott skick med alla stora renoveringar gjorda. Styrelsen planerar ändå att ta fram en underhållsplan som sträcker sig de kommande 30 åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med bakre gårdens renovering fakturerades samfällighetens medlemmar ett ägartillskott. Senare fattade Skatteverket beslut om att samfälligheter inte ska momsbelägga sina medlemmar vid eventuellt ägartillskott, varför föreningen emotser återbetalning av den fakturerade momsen under våren 2025. I samband med detta hanterades en av fakturorna felaktigt med avseende på momsen, vilket ledde till ett påpekande och skattetillägg på 20 000 kronor.

Två lån har omförhandlats, det ena med ny bindningstid på tre år och den andra med bindningstid på tre månader.

Efter många år av oförändrad avgiftsnivå justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 740 956	1 651 166	1 506 978	1 430 601
Resultat efter fin. poster	-915 380	-2 158 304	-692 682	-1 633 515
Soliditet (%)	82	83	84	77
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	392	320	306	279
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,5	50,8	53,1	50,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 323	6 340	5 787	8 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 940	5 955	5 438	8196
Sparande per kvm totalyta, kr	-100	-556	-51	-212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	132	113	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	179	152	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	0,99	1,12	0,88
Räntekänslighet (%)	16,14	19,80	18,94	31,76

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

Årets negativa resultat beror dels på oväntat höga kostnader relaterat till samfälligheten (gårdsrenovering) men också den höga avskrivningsnivån på fastigheten. Kassaflödet för året var dock positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 227 500	-	-	63 227 500
Upplåtelseavgifter	23 247 220	-	-	23 247 220
Fond, yttre underhåll	301 062	-	301 062	602 124
Balanserat resultat	-4 720 386	-2 158 304	-301 062	-7 179 752
Årets resultat	-2 158 304	2 158 304	-915 380	-915 380
Eget kapital	79 897 092	0	-915 380	78 981 713

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 179 752
Årets resultat	-915 380
Totalt	-8 095 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	301 062
Att från yttre fond i anspråk ta	-41 143
Balanseras i ny räkning	-8 355 050
	-8 095 131

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 740 956	1 651 166
Övriga rörelseintäkter	3	-61 967	8 659
Summa rörelseintäkter		1 678 989	1 659 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 330 110	-2 907 457
Övriga externa kostnader	9	-172 866	-97 329
Personalkostnader	10	-68 992	-66 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 168	-598 917
Summa rörelsekostnader		-2 166 136	-3 670 087
RÖRELSERESULTAT		-487 147	-2 010 262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 354	10 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-436 587	-158 912
Summa finansiella poster		-428 233	-148 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-915 380	-2 158 304
ÅRETS RESULTAT		-915 380	-2 158 304

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	95 456 449	89 156 877
Maskiner och inventarier	13	397	397
Pågående projekt		0	6 893 740
Summa materiella anläggningstillgångar		95 456 846	96 051 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 456 846	96 051 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 190	284 376
Övriga fordringar	14	-33 153	32 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 380	73 083
Summa kortfristiga fordringar		37 417	390 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		398 099	354 033
Summa kassa och bank		398 099	354 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		435 516	744 224
SUMMA TILLGÅNGAR		95 892 362	96 795 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 474 720	86 474 720
Fond för yttre underhåll		602 124	301 062
Summa bundet eget kapital		87 076 844	86 775 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 179 752	-4 720 386
Årets resultat		-915 380	-2 158 304
Summa fritt eget kapital		-8 095 131	-6 878 690
SUMMA EGET KAPITAL		78 981 713	79 897 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 589 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		9 589 000	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 078 500	11 211 000
Leverantörsskulder		-203 864	98 705
Skatteskulder		-72 408	31 378
Övriga kortfristiga skulder		45 159	-365 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	474 262	422 867
Summa kortfristiga skulder		7 321 649	11 398 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 892 362	96 795 238

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-487 147	-2 010 262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	594 168	598 917
	107 021	-1 411 345
Erhållen ränta	8 354	10 870
Erlagd ränta	-400 957	-160 722
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-285 582	-1 561 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	352 774	-274 414
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 374	-441 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 566	-2 276 786
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-50 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 617
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-43 500	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 500	1 456 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	44 066	-870 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	354 033	1 224 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 099	354 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Killingen 39 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 - 2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	942 462	753 497
Hysesintäkter, lokaler	700 947	807 889
Kabel-TV/Bredband	90 480	90 480
Intäktsreduktion	0	-10 897
Övriga intäkter	7 067	10 197
Summa	1 740 956	1 651 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-11	-1
Elprisstöd	0	8 136
Övriga intäkter	0	524
Övriga rörelseintäkter	-61 956	0
Summa	-61 967	8 659

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 523	47 918
Städning	66 000	66 000
Besiktning och service	55 823	42 364
Snöskottning	8 027	34 255
Summa	165 373	190 537

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	8 967	303 338
Tvättstuga	1 875	0
Soprum/miljöanläggning	0	10 675
Dörrar och lås/porttele	11 346	3 199
VA	28 255	0
Ventilation	2 875	0
Hissar	23 547	2 192
Summa	76 865	319 404

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	41 143	0
Summa	41 143	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 471	56 185
Uppvärmning	413 927	371 135
Vatten	73 454	73 953
Sophämtning	48 916	37 804
Summa	591 768	539 077

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 486	60 624
Bredband/Kabeltv	97 440	94 613
Samfällighet	125 250	1 650 000
Fastighetsskatt	170 785	53 201
Summa	454 961	1 858 438

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 907	3 572
Övriga förvaltningskostnader	25 367	38 069
Juridiska kostnader	89 250	0
Revisionsarvoden	8 125	8 125
Ekonomisk förvaltning	46 216	47 563
Summa	172 866	97 329

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Sociala avgifter	16 492	13 884
Summa	68 992	66 384

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	436 587	158 912
Summa	436 587	158 912

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 261 409	95 261 409
Årets inköp	6 893 740	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 155 149	95 261 409
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 104 532	-5 510 364
Årets avskrivning	-594 168	-594 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 698 700	-6 104 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 456 449	89 156 877
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 781 163</i>	<i>40 781 163</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 600 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	61 354 000	61 354 000
Summa	92 954 000	100 354 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 625	47 625
Utgående anskaffningsvärde	47 625	47 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 228	-42 479
Avskrivningar	0	-4 749
Utgående avskrivning	-47 228	-47 228
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	397	397

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-33 153	32 732
Summa	-33 153	32 732

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 262	40 858
Försäkringspremier	20 407	20 662
Förvaltning	11 711	11 563
Summa	66 380	73 083

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	2,55 %	4 132 500	4 176 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,75 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,34 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2025-03-13	3,50 %	2 035 000	2 035 000
Summa			16 667 500	16 711 000
Varav kortfristig del			7 078 500	11 211 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 450 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 316	9 502
Fastighetsskötsel	2 940	2 839
El	5 377	5 750
Uppvärmning	55 586	58 628
Utgiftsräntor	56 410	20 780
Vatten	21 648	18 586
Löner	52 500	52 500
Sociala avgifter	13 856	13 856
Förutbetalda avgifter/hyror	253 629	240 426
Summa	474 262	422 867

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 250 000	40 250 000

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Nyman
Ordförande

Edmund Loh
Styrelseledamot

Madelene Edqvist
Styrelseledamot

Rainer Luojola
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

B1iSHv1lle

ENVELOPE ID:

SkPrBvyggl-B1iSHv1lle

DOCUMENT NAME:

Brf Killingen 39, 769615-1070 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

d8ea44124b43a701ddbf27e114a6424c9953df6d790ad3
ffc165ff6a5a4ab6f50394caaa7438b47d0a3ec750767b0
a260059240abfab85fe97c2925cb0d1927f

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rainer Mikael Luojola rainer.luojola@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 21:41 02.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.162.178
2. IDA EDQVIST madelene_e@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 21:44 04.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.111.18
3. EDMUND LEONG WAI LOH edmund.loh@ki.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 07:51 30.04.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.96.132
4. Anna Ingrid Cecilia Nyman cecilia.nyman@capgemini.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:11 06.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 198.184.231.165
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:56 15.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 39,
769615-1070**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Killingen 39**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Killingen 39**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

SJx9Srwkelx

ENVELOPE ID:

rJtSrDyxgl-SJx9Srwkelx

DOCUMENT NAME:

RB Killingen 39,.pdf

2 pages

SHA-512:

ac414d1955af64ecdfff67c11dc9bd1b2aac98bb2e749cc
2640c366a4d4351b866b7b7a826ab7f970d59293762ab
148dcffda83f302f5b6c26b1e359bc69323b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	15.05.2025 14:56	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	15.05.2025 14:55	Low	IP: 151.177.3.35

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

Attachments

No attachments 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed