

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Killingen 138**

Org.nr 769614-9702

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 138 för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 138 för räkenskapsåret 2017 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 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 den 9/5 2018

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KILLINGEN 138

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

BRF KILLINGEN 138 har förvärvat fastigheten Killingen 40 genom köp av PP Pension Försäkringsförening, 802005-5573 den 15 april 2008.

Föreningen har som mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsinnehavare.

### *Föreningens fastigheter*

Föreningen äger fastigheten Killingen 40 och har sitt säte i Stockholms kommun.

Byggår: 1936/37

Fastigheten omfattar 2503 kvm yta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF.

Fastigheten består av 38 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter, och de fördelar sig enligt följande:

<b>Rum</b>	<b>Antal</b>
1 rum med kokvrå	6
1 rum och kök	18
2 rum och kök	12
4 rum och kök	2

### **Lokaler:**

Till fastigheten hör fyra stycken lokaler, samtliga är uthyrda till sin helhet. Den största lokalen, i markplan, är uthyrd till Odenmattor Handelsbolag vilka säljer mattor. Injustice Customs AB hyr den garageyta som tillhör fastigheten för att disponera som lager för motorcyklar. Resterande garageyta är ombyggt till källarförråd och används av föreningens medlemmar. Den näst största lokalen hyrs ut till Cmeds Group KB som utför medicinska behandlingar samt säljer diverse naturläkemedel. Den sista och fjärde lokalen är en kafélokal hyrs ut till Tenger Sushi AB.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i IF Försäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har erforderligt underhåll och reparationer genomförts. Avtal har tecknats med ADE Installationer AB för renovering av fastighetens ventilationskanaler i syfte att säkerställa att huset kan få en godkänd OVK. Arbetet planeras att genomföras under första halvåret 2018.

Fibernät har installerats i samtliga lägenheter och lokaler i huset av IP-only. Detta har skett utan kostnad mot att föreningen de nästkommande 15 åren använder sig av IP-only för tjänster via fibernätet.

Under året har Babyexperten AB överlåtit sin affärslokal till Odenmattor Handelsbolag samt lagerlokal till Injustice Customs AB.

Föreningen har ansökt och fått bygglov för renovering av entré till huset.

En ny undercentral har installerats i huset efter att den gamla börjat visa tecken på att inte längre fungera på ett fullgott sätt.

Den sista ränteswappen löpte ut under året varpå styrelsen lade om föreningens lån till en mix av rörlig och bunden ränta med en väl avvägd riskprofil. Sammantaget innebär detta en substantiell förbättring av föreningens ekonomi som en följd av lägre räntekostnader.

Inga avgiftsförändringar har skett.

### ***Stämma***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23. Vid stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

### **Styrelse:**

Erik Persson, ordförande  
Gian Ghigliotto, ledamot  
Emil Javelius, ledamot  
Ellinor Bollman, ledamot  
Mostafa Abou-Gabal, ledamot  
Anders Arnör, suppleant

### **Revisor:**

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

### **Föreningsfrågor:**

Styrelsen har haft 8 styrelsemöten under 2017 samt en extrastämma. Utöver detta har ett stort antal informella möten, mailkorrespondens samt telefonsamtal ägt rum.

### ***Firmatecknare***

Firmatecknare har varit Erik Persson, Gian Ghigliotto och Emil Javelius. Teckning sker två i förening.

### ***Valberedning***

Maria Ängarp, Valberedning  
Sofia Grimsdotter, Valberedning

### ***Underhållsplan***

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats och uppdaterats av styrelsen 2016. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

## **Medlemsinformation**

### ***Medlemmar***

Föreningen hade 53 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 6 överlåtelser skett.



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 080	2 017	2 038	2 133	1 883	1 593
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-448	-488	-532	-432	-143	-518
<b>Soliditet, %</b>	79%	80%	80%	80%	79%	74%
<b>Belåning, kr/kvm</b>	6 305	6 305	6 305	6 305	7 692	9 197
<b>Drift/personal**, kr/kvm</b>	402	438	498	556	584	556
<b>Årsavgifter kr/kvm</b>	552	552	549	580	499	496
<b>Räntekostnader kr/kvm</b>	221	248	223	267	422	502

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

\*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

\*\*Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

## Förändring eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 750 428	6 582 650	0	-2 584 707	-487 936
Balanserad i ny räkning				-487 936	487 936
Upplåtelse lägenheter				0	
Årets resultat					-448 032
Belopp vid årets slut	49 750 428	6 582 650	0	-3 072 644	-448 032

## Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 072 644
Årets resultat	<u>-448 032</u>
	-3 520 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-3 520 676</u>
	-3 520 676

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Org Nr: 769614-9702

# Styrelsen för Brf Killingen 138

Org.nr: 769614-9702

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



**Brf Killingen 138**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 079 941	2 017 282
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 397 869	-1 043 320
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 225	-132 565
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-117 752	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-774 985	-774 985
Summa rörelsekostnader		<u>-2 360 832</u>	<u>-2 003 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-280 891</b>	<b>13 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 020	1 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-169 162	-503 326
Summa finansiella poster		<u>-167 142</u>	<u>-501 780</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-448 032</b>	<b>-487 936</b>

**Brf Killingen 138****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	63 279 137	64 054 122
	<u>63 279 137</u>	<u>64 054 122</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>63 279 137</u>	<u>64 054 122</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	7	4 030
Not 8	2 099 347	1 703 444

Övriga fordringar

Not 9	<u>57 891</u>	<u>55 425</u>
-------	---------------	---------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>2 157 245</u>	<u>1 762 899</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 10	1 047 115	1 042 516
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>3 204 360</u>	<u>2 805 414</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u><b>66 483 497</b></u>	<u><b>66 859 536</b></u>
--------------------------	--------------------------

**Brf Killingen 138**

<b>Balansräkning</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		<u>56 333 078</u>	<u>56 333 078</u>
		56 333 078	56 333 078
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 072 644	-2 584 707
Årets resultat		<u>-448 032</u>	<u>-487 936</u>
		-3 520 676	-3 072 644
Summa eget kapital		<u>52 812 402</u>	<u>53 260 434</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>12 800 000</u>	<u>12 800 000</u>
		12 800 000	12 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	88 927
Leverantörsskulder		107 557	105 814
Skatteskulder		246 454	248 328
Övriga skulder	Not 14	297 058	222 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>220 026</u>	<u>133 171</u>
		871 095	799 102
Summa skulder		<u>13 671 095</u>	<u>13 599 102</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>66 483 497</u></b>	<b><u>66 859 536</u></b>

**Brf Killingen 138**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-448 032	-487 936
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	774 985	774 985
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>326 953</u>	<u>287 049</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 566	48 545
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>160 920</u>	<u>9 579</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	489 438	345 173
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>489 438</b>	<b>345 173</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 744 380</b>	<b>2 310 280</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 233 819</b>	<b>2 655 453</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Brf Killingen 138

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,64 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,58 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

## Brf Killingen 138

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 120 896	1 120 896
Hyror	946 551	883 080
Övriga intäkter	13 387	13 306
Bruttoomsättning	2 080 834	2 017 282
Avgifts- och hyresbortfall	-893	0
	<b>2 079 941</b>	<b>2 017 282</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	115 793	193 185
Reparationer	109 168	89 676
El	45 544	43 826
Uppvärmning	373 009	364 421
Vatten	44 437	39 194
Sophämtning	14 607	30 354
Fastighetsförsäkring	85 969	82 423
Kabel-TV och bredband	6 351	6 138
Fastighetskatt och fastighetsavgift	124 120	122 334
Förvaltningsarvoden	68 907	58 198
Övriga driftkostnader	17 339	13 571
Planerat underhåll	392 625	0
	<b>1 397 869</b>	<b>1 043 320</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	14 910	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	388
Administrationskostnader	38 442	39 221
Extern revision	11 875	9 433
Konsultkostnader	0	78 573
Medlemsavgifter	4 997	4 950
	<b>70 225</b>	<b>132 565</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	89 600	40 000
Sociala avgifter	28 152	12 568
	<b>117 752</b>	<b>52 568</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	853	696
Ränteintäkter skattekonto	1	9
Övriga ränteintäkter	1 166	841
	<b>2 020</b>	<b>1 546</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	167 345	88 130
Ränteswap kostnader	-85	413 586
Övriga räntekostnader	1 902	1 610
	<b>169 162</b>	<b>503 326</b>

**Brf Killingen 138**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 861 724	41 861 724
Ingående anskaffningsvärde mark	25 094 545	25 094 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 956 269</b>	<b>66 956 269</b>
Ingående avskrivningar	-2 902 147	-2 127 162
Årets avskrivningar	-774 985	-774 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 677 132</b>	<b>-2 902 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 279 137</b>	<b>64 054 122</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 920 000	4 920 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 495 000	2 495 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>63 415 000</b>	<b>63 415 000</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 570	1 579
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 097 777	1 701 865
	<b>2 099 347</b>	<b>1 703 444</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	57 891	55 425
	<b>57 891</b>	<b>55 425</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 10 Kassa och bank</b>		
Nordea	1 047 115	1 042 516
	<b>1 047 115</b>	<b>1 042 516</b>

**Brf Killingen 138**

Noter		2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 11</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>		
		Medlemsinsatser	Yttre uh
		Insatser	Uppl avgifter
			fond
			Balanserat
			resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	49 750 428	6 582 650
	Resultatdisposition		0
	Årets resultat		0
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>49 750 428</b>	<b>6 582 650</b>
			<b>0</b>
			<b>-2 584 707</b>
			<b>-487 936</b>
			<b>-448 032</b>
			<b>-448 032</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788772595	0,84%	2018-06-12	4 000 000	0
Nordea Hypotek	39788772609	1,10%	2020-05-13	3 220 000	0
Nordea Hypotek	39788772617	1,65%	2022-05-11	5 580 000	0
				<b>12 800 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 800 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 800 000

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 25 000 000 25 000 000

**Not 14 Övriga skulder**

Depositioner	233 232	187 939
Momsskuld	63 826	34 923
Inre fond	0	0
	<b>297 058</b>	<b>222 862</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	8 950	4 920
Förutbetalda hyror och avgifter	152 913	78 912
Övriga upplupna kostnader	58 163	49 339
	<b>220 026</b>	<b>133 171</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



**Brf Killingen 138**

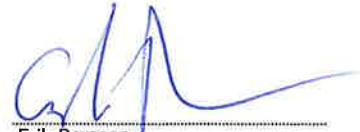
**Noter**

**2017-12-31 2016-12-31**

Stockholm, den 28/4-18

  
Ellinor Bollman

  
Emil Javelius

  
Erik Persson

  
Gian Ghigliotto Marquez

  
Mostafa H. Abou-Gabal

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Min revisionsberättelse har 2018-05-09 lämnats beträffande denna årsredovisning



Mikael Feiff

Auktoriserad revisor

.....

**Brf Killingen 138**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>

**Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-1 120 896	-1 120 896
<b>S:a Årsavgifter</b>		<b>-1 120 896</b>	<b>-1 120 896</b>

**Hyor**

3015	Hyresintäkter lokaler, momsreg	-730 843	-677 784
3203	Fakturerad fastighetsskatt, momsreg	-51 913	-55 296
3208	Övriga avg momsreg	-162 902	-150 000
3213	Hyra förråd	-893	0
<b>S:a Hyror</b>		<b>-946 551</b>	<b>-883 080</b>

**Övriga intäkter**

3517	Överlåtelseavgift	-5 600	-6 648
3518	Pantförskrivningsavgifter	-5 356	-6 657
3745	Öresutjämning	-2	-1
3999	Övriga rörelseintäkter	-2 429	0
<b>S:a Övriga intäkter</b>		<b>-13 387</b>	<b>-13 306</b>

**Avgifts- och hyresbortfall**

3080	Hyres- o avgiftsbortfall, lokaler	893	0
<b>S:a Avgifts- och hyresbortfall</b>		<b>893</b>	<b>0</b>

**Not 2 Driftskostnader****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	44 714	43 683
4020	Serviceavtal, övrigt	13 908	1 354
4021	Städ	40 894	41 079
4022	Städ, extra	513	0
4032	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	77 614
4071	Snörenhållning	15 763	29 455
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>115 793</b>	<b>193 185</b>

**Reparationer**

4111	Löp underhåll, byggnad	0	10 242
4135	Löp underhåll, sop- / miljöanläggning	0	894
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	913	0
4142	Löp underhåll, värme	0	21 266
4143	Löp underhåll, ventilation	0	15 267
4144	Löp underhåll, el	20 468	0
4146	Löp underhåll, hiss	40 972	36 376
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	19 798	183
4193	Löp underhåll, jourutr montör	0	5 448
4197	Skadegörelse	27 017	0
<b>S:a Reparationer</b>		<b>109 168</b>	<b>89 676</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4311	El, fastighet	45 544	43 826
<b>S:a El</b>		<b>45 544</b>	<b>43 826</b>

**Brf Killingen 138**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>

**Uppvärmning**

4325 Fjärrvärme	373 009	364 421
<b>S:a Uppvärmning</b>	<b>373 009</b>	<b>364 421</b>

**Vatten**

4331 Vatten	44 437	39 194
<b>S:a Vatten</b>	<b>44 437</b>	<b>39 194</b>

**Sophämtning**

4341 Sophämtning	9 207	18 924
4343 Grovsopor	5 400	11 430
<b>S:a Sophämtning</b>	<b>14 607</b>	<b>30 354</b>

**Fastighetsförsäkring**

4411 Fastighetsförsäkringar	85 969	82 423
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>	<b>85 969</b>	<b>82 423</b>

**Kabel-TV och bredband**

4461 Kabel-TV	6 351	6 138
<b>S:a Kabel-TV</b>	<b>6 351</b>	<b>6 138</b>

**Fastighetsskatt**

4471 Fastighetsskatt	74 150	74 150
4474 Kommunal fastighetsavgift	49 970	48 184
<b>S:a Fastighetsskatt</b>	<b>124 120</b>	<b>122 334</b>

**Förvaltningsarvoden**

4484 Ekonomiförvaltning	60 407	57 208
4489 Övriga köpta tjänster	8 500	990
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>68 907</b>	<b>58 198</b>

**Övriga driftskostnader**

6417 Överlåtelseavgift	8 385	6 925
6418 Pantavgift	8 954	6 646
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>17 339</b>	<b>13 571</b>

**Planderat underhåll**

4211 Planerat underhåll, byggnader	68 875	0
4242 Planerat underhåll, värme	323 750	0
<b>S:a Underhåll</b>	<b>392 625</b>	<b>0</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader****Bevakningskostnader**

4431 Bevakningskostnader	14 910	0
<b>S:a bevakningskostnader</b>	<b>14 910</b>	<b>0</b>

**Förbrukningsinventarier och varuinköp**

5439 Datakostnader, övriga	0	388
<b>S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp</b>	<b>0</b>	<b>388</b>

**Administrationskostnader**

5711 Möteskostnader stämma	0	2 728
----------------------------	---	-------

**Brf Killingen 138**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
5714 Möteskostnader övriga	3 178	0
5921 Kostnad för årsredovisning	1 520	0
6321 Betalningsföreläggande	1 241	0
6323 Långtidsbevakning inkasso	606	47
6324 Juristarvode	29 892	8 531
6353 Konstaterade kundförluster	0	25 115
6491 Övr adm kostnader	1 405	1 200
6492 Bolagsverket, avg	600	1 600
<b>S:a Administrationskostnader</b>	<b>38 442</b>	<b>39 221</b>
<b>Extern revision</b>		
6421 Revision	11 875	9 433
<b>S:a Extern revision</b>	<b>11 875</b>	<b>9 433</b>
<b>Konsultkostnader</b>		
6551 Konsultkostnad	0	78 573
<b>S:a konsultkostnader</b>	<b>0</b>	<b>78 573</b>
<b>Medlemsavgifter</b>		
6989 Medlemsavgifter, övriga	4 997	4 950
<b>S:a Medlemsavgifter</b>	<b>4 997</b>	<b>4 950</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Personalkostnader</b>		
7311 Arvoden förtroendevalda	89 600	40 000
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	28 152	12 568
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>117 752</b>	<b>52 568</b>