

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 2018.

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 2018-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisions sed 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 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorans 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

15/5-2019


Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

Org Nr: 769614-9702

Styrelsen för Brf Killingen 138

Org.nr: 769614-9702

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KILLINGEN 138

Styrelsen lämnar här årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

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:

Rum	Antal
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 lokaler som är uthyrda till sin helhet. Den största lokalen, i markplan, är uthyrd till Odenmattor Handelsbolag vilka säljer mattor. Kismo Productions AB hyr del av garageytan och disponerar den som lager för motorcyklar. Resterande garageyta är ombyggd till källarförråd och används av föreningens medlemmar. Den näst största lokalen hyrs ut till Cmeds Group KB som utför medicinska behandlingar samt säljer naturläkemedel. Den fjärde lokalen är en kafélokal som hyrs ut till Cadebostan AB.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen genomförde under året ett omfattande ventilationsarbete med syfte att uppnå en godkänd OVK och ett bättre inomhusklimat. I samband med att samtliga ventilationskanaler renoverades valde föreningen även att åtgärda eldstäderna. Investeringen om 2,5 Mkr betalades genom egen kassa. Föreningen har idag en fungerande ventilation med godkänd OVK samt fungerade eldstäder. Arbetet avslutades genom slutbesiktning under hösten 2018.

Fastigheten har rustats upp under året. Bland annat har tvättstugans utrustning förbättrats, energieffektiva lysrör har installerats i källarutrymmena och viss annan elinstallation har förbättrats.

Föreningen har bytt teknisk förvaltare och städfirma och slöt löpande avtal med Byggakuten AB, sedemera PG Konsult AB, för båda tjänsterna.

Under året har två affärslokaler bytt hyresgäster.

Inga avgiftsförändringar har skett.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. Vid stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Styrelse:

Ellinor Bollman, ordförande

Erik Persson, ledamot

Emil Javelius, ledamot

Anne-Marie Siverstad, ledamot

Constance Boissin, suppleant

Revisor:

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

Föreningsfrågor:

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under 2018 och ett stort antal informella möten, mejlkorrespondens samt telefonsamtal.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ellinor Bollman, Erik Persson och Emil Javelius. Teckning sker två i förening.

Valberedning

Maria Ångarp, Valberedning, sammankallande

Mostafa Abou-Gabal, 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 fastigheten i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 56 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 6 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 129	2 080	2 017	2 038	2 133	1 883
Resultat efter						
finansiella poster	-2 717	-448	-488	-532	-432	-143
Soliditet, %	79%	79%	80%	80%	80%	79%
Belåning, kr/kvm	6 305	6 305	6 305	6 305	6 305	7 692
Drift/personal**, kr/kvm	515	402	438	498	556	584
Årsavgifter kr/kvm	552	552	552	549	580	499
Räntekänslighet	11%	11%	11%	11%	11%	11%

(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	-3 072 644	-448 032
Balanserad i ny räkning				-448 032	448 032
Årets resultat					-2 717 047
Belopp vid årets slut	49 750 428	6 582 650	0	-3 520 676	-2 717 047

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 520 676
Årets resultat	<u>-2 717 047</u>
	-6 237 723

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	187 709
---------------------------------	---------

Balanseras i ny räkning	<u>-6 425 432</u>
	-6 237 723

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

Brf Killingen 138

		2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 129 489	2 079 941
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 763 371	-1 397 869
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 797	-70 225
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-119 591	-117 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-774 985	-774 985
Summa rörelsekostnader		-4 686 743	-2 360 832
Rörelseresultat		-2 557 255	-280 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 624	2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-161 416	-169 162
Summa finansiella poster		-159 792	-167 142
Årets resultat		-2 717 047	-448 032

Brf Killingen 138

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>62 504 152</u>	<u>63 279 137</u>
		62 504 152	63 279 137
Summa anläggningstillgångar		<u>62 504 152</u>	<u>63 279 137</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	7
Övriga fordringar	Not 8	747 745	2 099 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>48 170</u>	<u>57 891</u>
		795 915	2 157 245
Kassa och bank	Not 10	445 915	1 047 115
Summa omsättningstillgångar		<u>1 241 830</u>	<u>3 204 360</u>
Summa tillgångar		<u>63 745 982</u>	<u>66 483 497</u>

Brf Killingen 138

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	56 333 078	56 333 078
	<u>56 333 078</u>	<u>56 333 078</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 520 676	-3 072 644
Årets resultat	-2 717 047	-448 032
	<u>-6 237 723</u>	<u>-3 520 676</u>
Summa eget kapital	<u>50 095 355</u>	<u>52 812 402</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>12 800 000</u>	<u>12 800 000</u>
	12 800 000	12 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	71 951	107 557
Skatteskulder	249 076	246 454
Övriga skulder	Not 12 295 164	297 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>234 436</u>	<u>220 026</u>
	850 627	871 095
Summa skulder	<u>13 650 627</u>	<u>13 671 095</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>63 745 982</u>	<u>66 483 497</u>

Brf Killingen 138

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 717 047	-448 032
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	774 985	774 985
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 942 062	326 953
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 744	1 566
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-109 395	160 920
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 041 713	489 438
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-2 041 713	489 438
Likvida medel vid årets början	3 233 819	2 744 380
Likvida medel vid årets slut	1 192 106	3 233 819

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 styrelsen.

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 1 337 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.

Brf Killingen 138

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 120 896	1 120 896
Hyror	964 224	946 551
Bredband	34 200	0
Övriga intäkter	10 169	13 387
Bruttoomsättning	<u>2 129 489</u>	<u>2 080 834</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-893
	2 129 489	2 079 941
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	178 716	115 793
Reparationer	198 120	109 168
El	57 469	45 544
Uppvärmning	346 011	373 009
Vatten	36 143	44 437
Sophämtning	19 453	14 607
Fastighetsförsäkring	91 781	85 969
Kabel-TV och bredband	70 357	6 351
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	126 529	124 120
Förvaltningsarvoden	72 367	68 907
Övriga driftkostnader	6 544	17 339
Planerat underhåll	2 559 881	392 625
	3 763 371	1 397 869
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	14 910
Administrationskostnader	9 702	38 442
Extern revision	12 813	11 875
Konsultkostnader	1 200	0
Medlemsavgifter	5 082	4 997
	28 797	70 225
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	90 999	89 600
Sociala avgifter	28 592	28 152
	119 591	117 752
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	654	853
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Övriga ränteintäkter	970	1 166
	1 624	2 020
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	161 137	167 345
Ränteswap kostnader	0	-85
Övriga räntekostnader	279	1 902
	161 416	169 162

Brf Killingen 138

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 861 724	41 861 724
Ingående anskaffningsvärde mark	25 094 545	25 094 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 956 269	66 956 269
Ingående avskrivningar	-3 677 132	-2 902 147
Årets avskrivningar	-774 985	-774 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 452 117	-3 677 132
Utgående redovisat värde	62 504 152	63 279 137
Taxeringsvärde		
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
Summa taxeringsvärde	63 415 000	63 415 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 554	1 570
Avräkningskonto HSB Stockholm	746 191	2 097 777
	747 745	2 099 347

Brf Killingen 138

Noter		2018-12-31	2017-12-31				
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	48 170	57 891				
		48 170	57 891				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 10	Kassa och bank						
	Nordea	445 915	1 047 115				
		445 915	1 047 115				
Not 11	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea Hypotek	39788772609	1,10%	2020-05-13	3 220 000	0	
	Nordea Hypotek	39788772617	1,65%	2022-05-11	5 580 000	0	
	Nordea Hypotek	39788842208	0,80%	2019-06-12	4 000 000	0	
					12 800 000	0	
	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 12	Övriga skulder						
	Depositioner				279 720	233 232	
	Momsskuld				-11 853	63 826	
	Källskatt				27 297	0	
					295 164	297 058	
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				8 861	8 950	
	Förutbetalda hyror och avgifter				109 001	152 913	
	Övriga upplupna kostnader				116 574	58 163	
					234 436	220 026	

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



Brf Killingen 138

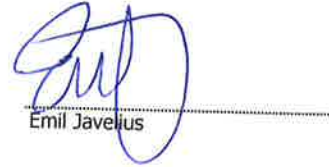
Noter

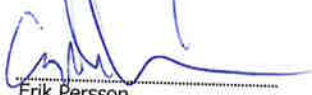
2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 2/4-2019


Anne-Marie Siverstrand


Ellinor Bollman


Emil Javelius


Erik Persson


.....

.....
.....
.....
.....

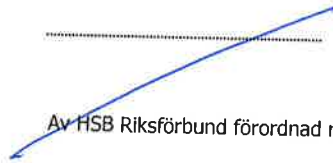
Min

Vår revisionsberättelse har 2019-05-15 lämnats beträffande denna årsredovisning



Niklas Feiff

Av föreningen vald revisor


Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Brf Killingen 138

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

Not 1 Nettomsättning**Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-1 120 896	-1 120 896
S:a Årsavgifter		-1 120 896	-1 120 896

Hyor

3015	Hysesintäkter lokaler, momsreg	-744 372	-730 843
3203	Fakturerad fastighetsskatt, momsreg	-52 056	-51 913
3208	Övriga avg momsreg	-167 796	-162 902
3213	Hyra förråd	0	-893
S:a Hyror		-964 224	-946 551

Bredband

3206	Bredband/Internet	-34 200	0
S:a Bredband		-34 200	0

Övriga intäkter

3517	Överlåtelseavgift	-4 552	-5 600
3518	Pantförskrivningsavgifter	-4 956	-5 356
3745	Öresutjämning	0	-2
3999	Övriga rörelseintäkter	-661	-2 429
S:a Övriga intäkter		-10 169	-13 387

Avgifts- och hyresbortfall

3080	Hyses- o avgiftsbortfall, lokaler	0	893
S:a Avgifts- och hyresbortfall		0	893

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	46 953	44 714
4020	Serviceavtal, övrigt	6 947	13 908
4021	Städ	20 250	40 894
4022	Städ, extra	0	513
4031	Sotning	18 451	0
4032	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	64 375	0
4071	Snörenhållning	21 740	15 763
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		178 716	115 793

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	45 651	0
4115	Löp underhåll, dörrar	7 826	0
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	9 525	0
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	0	913
4144	Löp underhåll, el	18 740	20 468
4146	Löp underhåll, hiss	10 455	40 972
4160	Löp underhåll, markytor	22 375	0
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	22 398	19 798
4196	Vattenskador	56 250	0
4197	Skadegörelse	4 900	27 017
S:a Reparationer		198 120	109 168

Brf Killingen 138

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

Taxebundna utgifter och uppvärmning:

El			
4311	El, fastighet	57 469	45 544
S:a El		57 469	45 544

Uppvärmning

4325	Fjärrvärme	346 011	373 009
S:a Uppvärmning		346 011	373 009

Vatten

4331	Vatten	36 143	44 437
S:a Vatten		36 143	44 437

Sophämtning

4341	Sophämtning	13 477	9 207
4343	Grovsopor	5 976	5 400
S:a Sophämtning		19 453	14 607

Fastighetsförsäkring

4411	Fastighetsförsäkringar	91 781	85 969
S:a Fastighetsförsäkring		91 781	85 969

Kabel-TV och bredband

4461	Kabel-TV	23 561	6 351
4462	Datakommunikation, ex bredband	46 796	0
S:a Kabel-TV		70 357	6 351

Fastighetsskatt

4471	Fastighetsskatt	74 150	74 150
4472	Justering fastighetsskatt, föreg år	1 573	0
4474	Kommunal fastighetsavgift	50 806	49 970
S:a Fastighetsskatt		126 529	124 120

Förvaltningsarvoden

4484	Ekonomiförvaltning	62 904	60 407
4489	Övriga köpta tjänster	9 463	8 500
S:a Förvaltningsarvoden		72 367	68 907

Övriga driftskostnader

6417	Överlåtelseavgift	4 268	8 385
6418	Pantavgift	2 276	8 954
S:a Övriga driftskostnader		6 544	17 339

Planderat underhåll

4211	Planderat underhåll, byggnader	61 528	68 875
4242	Planderat underhåll, värme	0	323 750
4243	Planderat underhåll, ventilation	2 498 353	0
S:a Underhåll		2 559 881	392 625

Not 3 Övriga externa kostnader**Bevakningskostnader**

4431	Bevakningskostnader	0	14 910
------	---------------------	---	--------

Brf Killingen 138

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
S:a bevakningskostnader	0	14 910
Administrationskostnader		
5711 Möteskostnader stämma	3 400	0
5714 Möteskostnader övriga	0	3 178
5921 Kostnad för årsredovisning	0	1 520
6102 Trycksaker	1 733	0
6321 Betalningsföreläggande	0	1 241
6323 Långtidsbevakning inkasso	369	606
6324 Juristarvode	0	29 892
6491 Övr adm kostnader	3 600	1 405
6492 Bolagsverket, avg	600	600
S:a Administrationskostnader	9 702	38 442
Extern revision		
6421 Revision	12 813	11 875
S:a Extern revision	12 813	11 875
Konsultkostnader		
6591 Övriga externa tjänster	1 200	0
S:a konsultkostnader	1 200	0
Medlemsavgifter		
6989 Medlemsavgifter, övriga	5 082	4 997
S:a Medlemsavgifter	5 082	4 997
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Personalkostnader		
7311 Arvoden förtroendevalda	90 999	89 600
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	28 592	28 152
S:a Personalkostnader	119 591	117 752