

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 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen 138 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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, 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

24/4-2020


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

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KILLINGEN 138

Styrelsen lämnar här årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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. 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 hyrdes ut till Caddebostan AB fram till oktober 2019. Sedan november 2019 hyr Blomsterjouren HB lokalen.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i IF Försäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen Killingen 138 har en ägarandel på 16 % i Killingens samfällighet. Samfälligheten drivs gemensamt av sju föreningar som tillsammans äger marken med gård och parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året genomfördes en nödvändig och omfattande ombyggnation av fastighetens gårds- och huvudentré, entréhall, källargångar och tvättstuga. Ambitionen var att få en funktionsduglig och säker entré med modern funktionalitet vad gäller teknik och tillgänglighet. Vi strävade också efter att

E+ JS/G M

återställa husets ursprungliga utseende. Arkitekten Christer Carlsson fick uppdraget att ta fram ritningar och byggfirman JK Projekt fick, efter upphandling, uppdraget att genomföra ombyggnationen. Projektet omfattade nya glaspartier mot bakgård och huvudentré, ny stenbeläggning av golv, målning av väggar och tak, hissrenovering, nya armaturer, nytt inpasseringssystem, automatöppning av dörrar, inredning i entréhall och hiss.

Projektet kostade ca 1,4 Mkr. Utfallet för denna nödvändiga upprustning motsvarade budgeterad kostnad men påverkar föreningens resultat för 2019. Projektet finansierades dels från egen kassa och via nytt lån om 900 000 kronor hos Nordea. Enligt plan kommer lånet att amorteras med 100 000 kronor per år.

Det omfattande ventilationsarbete som föreningen genomförde under föregående år (2018) med en investeringskostnad om 2,5 Mkr, i vilket samtliga ventilationskanaler renoverades och eldstäderna åtgärdades, finansierades genom egen kassa. Till följd av det valde föreningen att finansiera en del av upprustningen av entrén med ett nytt lån, men också till stor del genom egen kassa. Föreningen ligger därmed i fas med underhållsplanen och kommer inte genomföra några större planerade underhåll under kommande räkenskapsår.

Föreningen har bytt teknisk förvaltare och städfirma och slöt löpande avtal med FT Drift AB för båda tjänsterna. Föreningen bytte även entreprenör för bevakning och snöröjning av fastighetens tak till Solid Fastighetsbevakning. Föreningen omförhandlade avtalet om ekonomisk förvaltning genom HSB och inkluderade fler tjänster i avtalet som gäller under 2020-2021år, och till ett lägre pris.

Under året har en affärslokal bytt hyresgäst. Blomsterjouren med försäljning av blommor och växter samt kurser i blombindning slöt hyresavtal med föreningen den 1 nov 2019 då Caddebostan AB flyttade ut.

Inga avgiftsförändringar har skett.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Vid stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Styrelse:

Sammansättning t.o.m. 2019-05-22

Ellinor Bollman, ordförande
Erik Persson, ledamot
Emil Javelius, ledamot
Anne-Marie Siverstad, ledamot
Constance Boissin, suppleant

Sammansättning fr.o.m. 2019-05-22

Ellinor Bollman, ordförande
Erik Persson, ledamot
Melina Stenkil, ledamot
Gabriella Dinnetz, ledamot
Markus Bellman, suppleant

Revisor:

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

Föreningsfrågor:

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under 2019 och ett stort antal informella möten, mejlkorrespondens samt telefonsamtal.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ellinor Bollman, Erik Persson och Melina Stenkil. Teckning sker två i förening.

Valberedning

Christoffer Sundberg, Valberedning, sammankallande
Ulf Liljenbäck, Valberedning

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats och uppdaterats löpande av styrelsen.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Genomfört underhåll under året framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 54 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 6 överlåtelser skett.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå finns ett antal nyckeltal för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra. Det gör det också enklare att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening och skapar trygghet och förståelse för medlemmar, köpare och övriga intressenter.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 204	2 129	2 080	2 017	2 038
Resultat efter					
finansiella poster	-1 574	-2 717	-448	-488	-532
Soliditet, %	77%	79%	79%	80%	80%
Belåning, kr/kvm	5 865	6 305	6 305	6 305	6 305
Drift/personal**, kr/kvm	456	515	402	438	498
Årsavgifter kr/kvm	552	552	552	552	549
Räntekänslighet	12%	11%	11%	11%	11%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

EP



*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	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 750 428	6 582 650	0	-3 520 676	-2 717 047
Reservering till fond 2018			187 709	-187 709	
Anspråktagande av fond 2018			0	0	
Balanserad i ny räkning				-2 717 047	2 717 047
Årets resultat					-1 573 714
Belopp vid årets slut	49 750 428	6 582 650	187 709	-6 425 432	-1 573 714

--

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-6 425 432
Årets resultat	-1 573 714
	<u>-7 999 146</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	187 709
Anspråktagande av underhållsfond	-375 418
Balanserat resultat	-7 811 437
	<u>-7 999 146</u>

EP  MR G

Brf Killingen 138

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 204 143	2 129 489
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 640 918	-3 763 371
Övriga externa kostnader	Not 3	-83 099	-28 797
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-119 579	-119 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-774 985	-774 985
Summa rörelsekostnader		-3 618 581	-4 686 743
Rörelseresultat		-1 414 438	-2 557 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 452	1 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-160 728	-161 416
Summa finansiella poster		-159 276	-159 792
Årets resultat		-1 573 714	-2 717 047

✓ EJ WY GD M

Brf Killingen 138**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>61 729 167</u>	<u>62 504 152</u>
	61 729 167	62 504 152

Summa anläggningstillgångar

<u>61 729 167</u>	<u>62 504 152</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	4 067	0
Not 8	1 105 937	747 745
Not 9	<u>51 179</u>	<u>48 170</u>
	1 161 182	795 915

Kassa och bank

Not 10	443 215	445 915
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 604 397</u>	<u>1 241 830</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>63 333 564</u>	<u>63 745 982</u>
-------------------	-------------------

Brf Killingen 138**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

56 333 078

56 333 078

Yttre underhållsfond

187 709

0

56 520 787

56 333 078

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-6 425 432

-3 520 676

Årets resultat

-1 573 714

-2 717 047

-7 999 146

-6 237 723

Summa eget kapital

48 521 641

50 095 355

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

13 700 000

12 800 000

13 700 000

12 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

72 879

71 951

Skatteskulder

262 428

249 076

Övriga skulder

Not 12

322 849

295 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

453 767

234 436

1 111 923

850 627

Summa skulder

14 811 923

13 650 627

Summa eget kapital och skulder**63 333 564****63 745 982**

Brf Killingen 138

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 573 714	-2 717 047
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	774 985	774 985
Kassaflöde från löpande verksamhet	-798 729	-1 942 062
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 197	9 744
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	261 297	-109 395
Kassaflöde från löpande verksamhet	-604 630	-2 041 713
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	900 000	0
Årets kassaflöde	295 370	-2 041 713
Likvida medel vid årets början	1 192 106	3 233 819
Likvida medel vid årets slut	1 487 476	1 192 106

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.

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 1 377 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Brf Killingen 138

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 120 896	1 120 896
Hyror	994 924	964 224
Bredband	68 400	34 200
Övriga intäkter	19 923	10 169
Bruttoomsättning	<u>2 204 143</u>	<u>2 129 489</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	48 741	178 716
Reparationer	142 958	198 120
El	65 631	57 469
Uppvärmning	349 627	346 011
Vatten	45 550	36 143
Sophämtning	12 336	19 453
Fastighetsförsäkring	98 772	91 781
Kabel-TV och bredband	75 470	70 357
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	138 928	126 529
Förvaltningsarvoden	62 974	72 367
Övriga driftkostnader	23 378	6 544
Planerat underhåll	1 576 552	2 559 881
	<u>2 640 918</u>	<u>3 763 371</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	50	0
Administrationskostnader	30 443	9 702
Extern revision	13 469	12 813
Konsultkostnader	33 995	1 200
Medlemsavgifter	5 142	5 082
	<u>83 099</u>	<u>28 797</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	90 990	90 999
Sociala avgifter	28 589	28 592
	<u>119 579</u>	<u>119 591</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	406	654
Övriga ränteintäkter	1 046	970
	<u>1 452</u>	<u>1 624</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	159 228	161 137
Övriga räntekostnader	1 500	279
	<u>160 728</u>	<u>161 416</u>

Brf Killingen 138

Noter	2019-12-31	2018-12-31
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 452 117	-3 677 132
Årets avskrivningar	-774 985	-774 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 227 102	-4 452 117
Utgående redovisat värde	61 729 167	62 504 152
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 800 000	19 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 345 000	4 920 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 110 000	2 495 000
Summa taxeringsvärde	86 255 000	63 415 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	61 676	1 554
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 044 261	746 191
	1 105 937	747 745
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	51 179	48 170
	51 179	48 170

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

EP WS CP R

Brf Killingen 138

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 10 Kassa och bank					
Nordea		443 215	445 915		
		<u>443 215</u>	<u>445 915</u>		
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	39788907989	0,65%	2021-05-19	4 000 000	0
Nordea Hypotek	39788942237	0,95%	2022-10-24	900 000	0
				<u>13 700 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 700 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 700 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				25 000 000	25 000 000
Not 12 Övriga skulder					
Depositioner				279 720	279 720
Momsskuld				43 129	-11 853
Källskatt				0	27 297
				<u>322 849</u>	<u>295 164</u>
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				9 739	8 861
Förutbetalda hyror och avgifter				140 796	109 001
Övriga upplupna kostnader				303 232	116 574
				<u>453 767</u>	<u>234 436</u>

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

EP M CP M

Brf Killingen 138

Noter

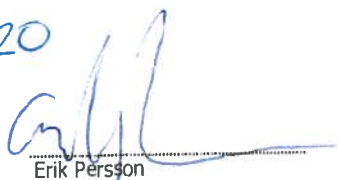
2019-12-31

2018-12-31

Stockholm, den 18 april 2020



Ellinor Bollman



Erik Persson



Gabriella Dinnetz



Melina Stenkil

Min revisionsberättelse har 2020-04 - 24 lämnats beträffande denna årsredovisning"



Niklas Feiff, auktoriserad revisor

Av föreningen vald revisor