

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 2020.

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 2020-12-31 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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 2020 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.

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 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 2021-04-27


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

2020-01-01 - 2020-12-31

ED
MA
B
mm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KILLINGEN 138

Styrelsen lämnar här årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 hyrdes ut till Cmeds Group KB som utför medicinska behandlingar samt säljer naturläkemedel, men överläts under året till Williamsson AB/Direkten. Den fjärde lokalen hyrs ut till Blomsterjouren HB.

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.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'ED' and 'MB'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 genomfördes inga större planerade underhåll och föreningen fortsatte att ytterligare förstärka sin kassa. Trots stora projekt med stora kontanta insatser från föreningen under 2018 och 2019 är föreningen nu mycket likvid. I enlighet med underhållsplanen genomfördes dock några mindre underhåll.

Stamspolning genomfördes av Rugab AB i november månad med mycket gott resultat. Sotning av eldstäder och brandsyn genomfördes utan anmärkning av Stockholms 2:a sotningsdistrikt under hösten 2020. På baksidan, vid dörren mot innergården, installerades en automatisk dörröppnare. JK-projekt samordnade projektet. Hissen fick en mindre renovering genom ny skena och nya hjul i innerdörren. Arbetet utfördes av St Erik Hiss.

Under året har en affärslokal bytt hyresgäst. Direkten/Williamsson AB med försäljning av spel, tobak, godis samt paketutlämning för DHL och UPS, övertog lokalen då CMeds Group KB flyttade ut.

Inga avgiftsförändringar har skett.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Vid stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelse:

Sammansättning t.o.m. 2020-05-12

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

Sammansättning fr.o.m. 2020-05-12

Magnus Agervald, ordförande
Emilia Delleborn, ledamot
Ulf Liljenbäck, ledamot
Melina Stenkil, ledamot
Therese Liljeqvist, ledamot
Erik Persson, suppleant
Gabriella Dinnetz, suppleant

Revisor:

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

Föreningsfrågor:

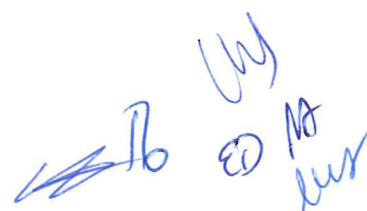
Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under 2020 och ett stort antal informella möten, mejlkorrespondens samt telefonsamtal.

Firmatecknare

Firmatecknare har t.o.m. 2020-05-12 varit Ellinor Bollman, Erik Persson och Melina Stenkil.
Firmatecknare har fr.o.m. 2020-05-12 varit Magnus Agervald, Emilia Delleborn, Ulf Liljenbäck, Melina Stenkil och Therese Liljeqvist.
Teckning sker två i förening.

Valberedning

Erik Persson, Valberedning, sammankallande
Christoffer Sundberg, 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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning planeras till 2021-01-15.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 53 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 6 överlåtelse 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.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	552	552	552	552	552
Totala intäkter kr/kvm*	936	940	908	887	860
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	352	331	263	307	122
Belåning, kr/kvm	5 837	5 865	6 305	6 305	6 305
Räntekänslighet	12%	12%	11%	11%	11%
Totala driftkostnader kr/kvm*	517	540	576	508	523
Energikostnader kr/kvm	195	196	187	197	191

Ovriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 196	2 204	2 129	2 080	2 017
Resultat efter finansiella poster	277	-1 574	-2 717	-448	-488
Soliditet	77%	77%	79%	79%	80%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		2 196 270
Rörelsekostnader	-	1 761 473
Finansiella poster	-	157 433
Årets resultat		277 364
Planerat underhåll	+	37 839
Avskrivningar	+	510 649
Årets sparande		825 852
Årets sparande per kvm total yta		352



Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 750 428	6 582 650	187 709	-6 425 432	-1 573 714
Reservering till fond 2019			187 709	-187 709	
Ianspråktagande av fond 2019			-375 418	375 418	
Balanserad i ny räkning				-1 573 714	1 573 714
Årets resultat					277 364
Belopp vid årets slut	49 750 428	6 582 650	0	-7 811 437	277 364

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-7 811 437
Årets resultat	277 364
	<u>-7 534 073</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	187 709
Ianspråktagande av underhållsfond	-37 839
Balanserat resultat	-7 683 943
	<u>-7 534 073</u>

B
WJ
ED
NA
JW


Brf Killingen 138

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 196 270	2 204 143
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 084 121	-2 640 918
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 721	-83 099
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-129 982	-119 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 649	-774 985
Summa rörelsekostnader		-1 761 473	-3 618 581
Rörelseresultat		434 797	-1 414 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 644	1 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-159 077	-160 728
Summa finansiella poster		-157 433	-159 276
Årets resultat		277 364	-1 573 714

B
 CWS
 D
 JWS

Brf Killingen 138

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>61 218 518</u>	<u>61 729 167</u>
		61 218 518	61 729 167
Summa anläggningstillgångar		<u>61 218 518</u>	<u>61 729 167</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 067
Övriga fordringar	Not 8	1 818 211	1 105 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>63 953</u>	<u>51 179</u>
		1 882 163	1 161 182
Kassa och bank	Not 10	439 108	443 215
Summa omsättningstillgångar		<u>2 321 271</u>	<u>1 604 397</u>
Summa tillgångar		<u>63 539 789</u>	<u>63 333 564</u>


 B
 U
 M
 M
 M

Brf Killingen 138

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	56 333 078	56 333 078
Yttre underhållsfond	0	187 709
	<u>56 333 078</u>	<u>56 520 787</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 811 437	-6 425 432
Årets resultat	277 364	-1 573 714
	<u>-7 534 073</u>	<u>-7 999 146</u>
Summa eget kapital	<u>48 799 005</u>	<u>48 521 641</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>9 700 000</u>	<u>13 700 000</u>
	9 700 000	13 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 4 000 000	0
Leverantörsskulder	155 032	72 879
Skatteskulder	277 584	262 428
Övriga skulder	Not 13 344 605	322 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>263 563</u>	<u>453 767</u>
	5 040 784	1 111 923
Summa skulder	<u>14 740 784</u>	<u>14 811 923</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>63 539 789</u>	<u>63 333 564</u>

Brf Killingen 138

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	277 364	-1 573 714
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	510 649	774 985
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>788 013</u>	<u>-798 729</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 922	-67 197
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-71 139</u>	<u>261 297</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	707 952	-604 630
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>900 000</u>
Årets kassaflöde	707 952	295 370
Likvida medel vid årets början	1 487 476	1 192 106
Likvida medel vid årets slut	2 195 427	1 487 476

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

B
 ED
 MA
 my

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.

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 0,83 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden. Avskrivningsprincipen för byggnaden har ändrats under 2020 (från 1,63% till 0,83%)

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

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 429 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. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner, including the number '26' and various initials.

Brf Killingen 138

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 120 896	1 120 896
Hyror	1 017 988	994 924
Bredband	68 400	68 400
Övriga intäkter	10 392	19 923
Bruttoomsättning	<u>2 217 676</u>	<u>2 204 143</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-20 446	0
Hyresförluster	-960	0
	2 196 270	2 204 143
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	80 919	48 741
Reparationer	96 040	142 958
El	65 241	65 631
Uppvärmning	344 135	349 627
Vatten	47 160	45 550
Sophämtning	13 959	12 336
Fastighetsförsäkring	105 223	98 772
Kabel-TV och bredband	75 051	75 470
Fastighetskatt och fastighetsavgift	139 454	138 928
Förvaltningsarvoden	64 066	62 974
Övriga driftkostnader	15 034	23 378
Planerat underhåll	37 839	1 576 552
	1 084 121	2 640 918
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 907	50
Administrationskostnader	2 864	30 443
Extern revision	13 266	13 469
Konsultkostnader	12 500	33 995
Medlemsavgifter	5 184	5 142
	36 721	83 099
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 600	90 990
Sociala avgifter	29 723	28 589
Övriga personalkostnader	5 659	0
	129 982	119 579
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	575	406
Övriga ränteintäkter	1 069	1 046
	1 644	1 452
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	157 161	159 228
Övriga räntekostnader	1 916	1 500
	159 077	160 728



 B
 ED
 MS
 RA
 MS

Brf Killingen 138

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade 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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 227 102	-4 452 117
Årets avskrivningar	-510 649	-774 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 737 751	-5 227 102
Utgående redovisat värde	61 218 518	61 729 167
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 345 000	4 345 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 110 000	4 110 000
Summa taxeringsvärde	86 255 000	86 255 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	61 891	61 676
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 756 320	1 044 261
	1 818 211	1 105 937
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	63 953	51 179
	63 953	51 179

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

ED
MS PA
LW

Brf Killingen 138

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 10 Kassa och bank						
	Nordea	439 108	443 215			
		439 108	443 215			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39788772617	1,65%	2022-05-11	5 580 000	0	
Nordea	39788907989	0,65%	2021-05-19	4 000 000	0	
Nordea	39788974937	0,84%	2023-04-19	4 120 000	0	
				13 700 000	0	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 700 000	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					25 000 000	25 000 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld				4 000 000	0	
				4 000 000	0	
Not 13 Övriga skulder						
Depositioner				282 170	279 720	
Momsskuld				62 435	43 129	
				344 605	322 849	
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				10 845	9 739	
Förutbetalda hyror och avgifter				195 402	140 796	
Övriga upplupna kostnader				57 316	303 232	
				263 563	453 767	

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

B
A
C
D
M

Brf Killingen 138

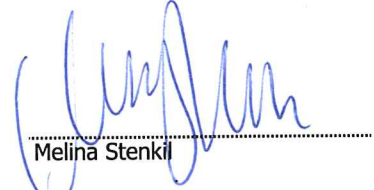
Noter

2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 23/4-2021


.....
Emilia Jorander Delleborn


.....
Magnus Agervald


.....
Melina Stenkil


.....
Therese Liljeqvist Klockare


.....
Ulf Liljenbäck

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

Min revisionsberättelse har 2021-04-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....
Niklas Feiff, Auktoriserad revisor

.....

Av föreningen vald revisor