

Org Nr: 769614-9702

# Styrelsen för Brf Killingen 138

Org.nr: 769614-9702

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KILLINGEN 138

Styrelsen lämnar här årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

BRF KILLINGEN 138 förvärvade 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 fastighet

Föreningen äger fastigheten Killingen 40 och har sitt säte i Stockholms kommun. Fastighetens byggår är 1936/37. Fastigheten omfattar 2503 kvm yta och består av 38 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. 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 en 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 i markplan hyrs ut till Williamsson AB/Direkten. Den fjärde lokalen hyrs ut till Blomsterjouren HB.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa Försäkrings AB.

### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen Killingen 138 har en ägarandel på 16 % i av Samfälligheten Killingen, 717909-9721. Samfälligheten drivs gemensamt av sju föreningar som tillsammans äger marken med gård och parkeringsplatser.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 genomfördes ett större planerat underhåll. De yttre fönsterbågarna som vetter mot gården och samtliga balkonger målades. Rötskadade delar på fönsterbågar byttes ut. Trots att det omfattande underhållsarbetet under 2021 betalades med kontanta insatser från föreningens kassa, fortsatte

AA  
VSD  
MUT  
GD

föreningen att ytterligare förstärka sin kassa och kassan var vid årsskiftet 2021/2022 likvid. I maj 2021 förlängdes dessutom även villkoren för ett av föreningens lån på 4 000 000 kr.

I enlighet med underhållsplanen genomfördes några mindre underhåll. Föreningen har bland annat köpt en luftavfuktare till tvättstugan.

Som ett resultat av coronapandemin har styrelsen under året beslutat att ge tre av föreningens hyresgäster hyresanstånd. Föreningen har även erhållit medel från staten för hyressubventionerna p.g.a. pandemin.

Under året har Direkten/Williamsson AB installerat en bankomat i deras lokal som är tillgänglig från gatan.

Anticimex har, i anslutning till fönster- och balkongrenoveringen, tagit bort fågelbon och monterat "fågelpiggar" för att undvika framtida skadedjur.

Inga avgiftsförändringar skedde under 2021, men i november 2021 fattade styrelsen beslut om en avgiftssänkning med start från årsskiftet 2021/2022.

## Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Vid stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

### Styrelse:

#### Sammansättning t.o.m. 2021-05-11

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

#### Sammansättning fr.o.m. 2021-05-11

Magnus Agervald	ordförande
Victor Jorander Delleborn	ledamot
Ulf Liljenbäck	ledamot
Gabriella Dinnetz	ledamot
Constance Boisson	suppleant

### Valberedning:

Erik Persson, Valberedning, sammankallande  
Emilia Jorander Delleborn, Valberedning

### Revisor:

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

## Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under 2021 och ett stort antal informella möten, mejlkorrespondens samt telefonsamtal.

## Firmatecknare

Firmatecknare har t.o.m. 2021-05-11 varit Magnus Agervald, Emilia Delleborn, Ulf Liljenbäck, Melina Stenkil och Therese Liljeqvist.

Firmatecknare har fr.o.m. 2021-05-11 varit Magnus Agervald, Victor Jorander Delleborn,

Handwritten signatures and initials: VSD, M, and a circled G.

Ulf Liljenbäck och Gabriella Dinnetz.  
Teckning sker två i förening.

## Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll är sen tidigare upprättad och uppdateras 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 genomfördes 2021-01-15. Nästa stadgeenliga fastighetsbesiktning är planerad 2022-03-15.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Föreningen hade 52 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Under året har 1 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	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	324	352	331	263	307
Skuldsättning, kr/kvm	5 837	5 837	5 865	6 305	6 305
Räntekänslighet, %	12%	12%	12%	11%	11%
Energikostnad, kr/kvm	240	195	196	187	197
Driftskostnad, kr/kvm*	511	517	540	576	508
Årsavgift, kr/kvm	552	552	552	552	552
Totala intäkter, kr/kvm*	901	936	940	908	887

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 115	2 196	2 204	2 129	2 080
Resultat efter finansiella poster i tkr	-496	277	-1 574	-2 717	-448
Soliditet %	77%	77%	77%	79%	79%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large 'M' and 'SD'.

## Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 750 428	6 582 650	0	-7 811 437	277 364
Reservering till fond 2020			187 709	-187 709	
Ianspråktagande av fond 2020			-37 839	37 839	
Balanserad i ny räkning				277 364	-277 364
Årets resultat					-495 737
Belopp vid årets slut	49 750 428	6 582 650	149 870	-7 683 943	-495 737

## Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-7 683 943
Årets resultat	-495 737
	<u>-8 179 680</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	187 709
Ianspråktagande av underhållsfond	-738 618
Balanserat resultat	-7 628 771
	<u>-8 179 680</u>

AB  
WAS  
my  
D

**Resultaträkning****2021-12-31****2020-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	2 114 745	2 196 270
-----------------	-------	-----------	-----------

**Rörelsekostnader**

Drift och underhåll	Not 2	-1 828 305	-1 084 121
---------------------	-------	------------	------------

Övriga externa kostnader	Not 3	-22 479	-36 721
--------------------------	-------	---------	---------

Personalkostnader och arvoden	Not 4	-87 789	-129 982
-------------------------------	-------	---------	----------

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 774	-510 649
---	--	----------	----------

Summa rörelsekostnader		<u>-2 455 347</u>	<u>-1 761 473</u>
------------------------	--	-------------------	-------------------

**Rörelseresultat****-340 602****434 797****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	953	1 644
---	-------	-----	-------

Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-156 087	-159 077
--	-------	----------	----------

Summa finansiella poster		<u>-155 134</u>	<u>-157 433</u>
--------------------------	--	-----------------	-----------------

**Årets resultat****-495 737****277 364**

MJ  
USD  
MUT  
\$

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	60 707 869	61 218 518
Inventarier och maskiner	Not 8	55 125	0
		<u>60 762 994</u>	<u>61 218 518</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 762 994</u>	<u>61 218 518</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 9	1 771 923	1 818 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	30 157	63 953
		<u>1 802 080</u>	<u>1 882 163</u>
Kassa och bank	Not 11	437 908	439 108
Summa omsättningstillgångar		<u>2 239 988</u>	<u>2 321 271</u>

**Summa tillgångar****63 002 982****63 539 789**

60 11  
11/27  
S

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

56 333 078

56 333 078

Yttre underhållsfond

149 870

0

56 482 94856 333 078*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-7 683 943

-7 811 437

Årets resultat

-495 737

277 364

-8 179 680-7 534 073

Summa eget kapital

48 303 26848 799 005**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

8 120 0009 700 000

8 120 000

9 700 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

5 580 000

4 000 000

Leverantörsskulder

176 984

155 032

Skatteskulder

278 844

277 584

Övriga skulder

Not 14

311 112

344 605

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

232 774

263 563

6 579 7145 040 784

Summa skulder

14 699 71414 740 784**Summa eget kapital och skulder****63 002 982****63 539 789**VAD  
MUT  
S



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-495 737	277 364
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	516 774	510 649
Kassaflöde från löpande verksamhet	21 037	788 013
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	33 692	-8 922
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-41 071	-71 139
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 659	707 952
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	-61 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-61 250	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-47 591</b>	<b>707 952</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 195 427</b>	<b>1 487 476</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 147 836</b>	<b>2 195 427</b>

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

WSD  
 14  
 11/11  
 11

## 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.

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 10 % på anskaffningskostnaden.

### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

### 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 1 459 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

AD  
WY  
S

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 120 896	1 120 896
Hyror	1 020 995	1 017 988
Bredband	68 400	68 400
Övriga intäkter	7 312	10 392
Bruttoomsättning	<u>2 217 603</u>	<u>2 217 676</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-102 858	-20 446
Hyresförluster	0	-960
	<b>2 114 745</b>	<b>2 196 270</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	66 916	80 919
Reparationer	88 151	96 040
El	86 053	65 241
Uppvärmning	387 531	344 135
Vatten	89 794	47 160
Sophämtning	16 584	13 959
Fastighetsförsäkring	67 491	105 223
Kabel-TV och bredband	75 094	75 051
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	139 888	139 454
Förvaltningsarvoden	65 647	64 066
Övriga driftkostnader	6 537	15 034
Planerat underhåll	738 619	37 839
	<b>1 828 305</b>	<b>1 084 121</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 097	2 907
Administrationskostnader	1 700	2 864
Extern revision	15 329	13 266
Konsultkostnader	0	12 500
Medlemsavgifter	4 353	5 184
	<b>22 479</b>	<b>36 721</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	50 100	94 600
Övriga arvoden	16 700	0
Sociala avgifter	20 989	29 723
Övriga personalkostnader	0	5 659
	<b>87 789</b>	<b>129 982</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	810	575
Övriga ränteintäkter	143	1 069
	<b>953</b>	<b>1 644</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	154 407	157 161
Övriga räntekostnader	1 680	1 916
	<b>156 087</b>	<b>159 077</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<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>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-5 737 751	-5 227 102
Årets avskrivningar	-510 649	-510 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 248 400</b>	<b>-5 737 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 707 869</b>	<b>61 218 518</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
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
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>86 255 000</b>	<b>86 255 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Årets investeringar	61 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 250</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivningar	-6 125	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 125</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>55 125</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	61 995	61 891
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 709 928	1 756 320
	<b>1 771 923</b>	<b>1 818 211</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	30 157	63 953
	<b>30 157</b>	<b>63 953</b>

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

M  
WD  
M  
S

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Kassa och bank		
-----------------------	--	--

Nordea	437 908	439 108
	<b>437 908</b>	<b>439 108</b>

Not 12 Skulder till kreditinstitut						
------------------------------------	--	--	--	--	--	--

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758203835	0,72%	2024-05-22	4 000 000	0
Nordea	39788772617	1,65%	2022-05-11	5 580 000	0
Nordea	39788974937	0,84%	2023-04-19	4 120 000	0
				13 700 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 700 000

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 120 000**

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 13 Skulder till kreditinstitut		
------------------------------------	--	--

Kortfristig del av långfristig skuld	5 580 000	4 000 000
	<b>5 580 000</b>	<b>4 000 000</b>

Not 14 Övriga skulder		
-----------------------	--	--

Depositioner	282 170	282 170
Momsskuld	28 942	62 435
	<b>311 112</b>	<b>344 605</b>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
---	--	--

Upplupna räntekostnader	12 833	10 845
Förutbetalda hyror och avgifter	137 872	195 402
Övriga upplupna kostnader	82 069	57 316
	<b>232 774</b>	<b>263 563</b>

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

*Handwritten signatures and initials:*  
 M  
 W  
 M  
 G

Stockholm, den 2022-05-12

  
.....  
Gabriella Dinnetz

  
.....  
Magnus Agervald

  
.....  
Ulf Liljenbäck

  
.....  
Victor Jorander Delleborn

.....

.....

Min revisionsberättelse har 2022-05-13 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
.....

.....

Niklas Feiff  
Av föreningen vald revisor

## 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 2021.

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 2021-12-31 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 misstag.

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 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 2021 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 2022-05-13



---

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor