







ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Killingen 138

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen 138 med säte i Stockholm org.nr. 769614-9702 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden, samt marken, på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Killingen 40	2008-04-15	1936
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
4	lokaler (hyresrätt)	279
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 030
Totalt 42 objekt		**2 309**

Lokaler
Till fastigheten hör fyra lokaler som är uthyrda till sin helhet. Den största lokalen i markplan är uthyrd till Stockholms Golvbolag Mansour Safa-Haghir & Co HB. 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.

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Killingen GA:3	G:A	717909-9721	16 / 100	Gård med tillhörande anläggningar.

Totalt 1 objekt

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ulf Liljenbäck	Ordförande	2023-02-17
Gabriella Dinnetz	Ledamot	2021-05-25
Constance Boissin	Ledamot	2023-06-22
Per Svanborg	Suppleant	2023-06-22

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Niklas Rudolf Feiff hos Feiff Revision AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Hampus Konnéus (sammankallande) och Margareta Ljunggren, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET
Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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.

I december 2024 monterade Securitas Direkt två kameror i entrén. Vi installerade därefter två nya lampor i entrén efter att de under 2023 blivit stulna.

Ett byte av bredbandsleverantör till Bahnhof har gjorts och ett avtal på tre år har slutits. Kostnaden för medlemmar blir densamma som tidigare men hastigheten höjs avsevärt till 1000/1000 Mbit/s.

En ny dörr till soprummet har monterats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	En ozongenerator har installerats i soprummet för att förhindra dålig lukt.
2023	Porten till garaget har ersatts med en ny.
2023	Elektroniken till fjärrvärmepumpen har bytts ut.
2023	Hissens nödtelefon har uppgraderats till 4G.
2023	En skyddsplåt har monterats på utsidan av nätschaktet i hissen
2022	Automatisering av den inre hissdörren
2022	Installation av matavfallsskiljare i sopnedkastet
2021	Omfattande renovering av fönster och balkonger genom målning av de yttre fönsterbågarna som vetter mot innergården och samtliga balkonger, samt rötskadade delar på fönsterbågar byttes ut
2020	Mindre renovering av hissen genom installation av ny skena och nya hjul i innerdörren
2020	Installation av automatisk dörröppnare vid entrén mot innergården
2019	Omfattande ombyggnation av fastighetens gårds- och huvudentré, entréhall, källargångar och tvättstuga
2018	Omfattande ventilationsarbete där samtliga ventilationskanaler renoverandes och eldstäderna åtgärdades
2017	Installation av ny undercentral
2017	Installation av fibernät i samtliga lägenheter och lokaler i huset

Föreningen har under de närmsta 5 åren inga inplanerade åtgärder. Samfälligheten, där föreningen är delägare i, har sen slutet av 2023 en pågående renovering av tätskikt av innegården. Den bakre gårdens tätskikt är renoverat och under 2025 planeras en del av den främre gården att renoveras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 4 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	93	187	304	324	352
Skuldsättning, kr/kvm	6 219	6 366	5 411	5 837	5 837
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 074	7 241	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	15	13	12	12
Energikostnad, kr/kvm	282	257	249	240	195
Årsavgifter, kr/kvm	503	469	469	552	552
Årsavgifter/totala intäkter, %	45	42	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	977	974	885	901	936
Nettoomsättning, tkr	2 254	1 982	2 073	2 115	2 196
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 188	58	46	-496	277
Soliditet, %	75	75	78	77	77

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen har betalat in sin andel av gårdsrenoveringen till Killingens Samfällighet, dels i form av en direkt faktura, dels i att det lån som ställdes ut under 2023 till samfälligheten omvandlats till en kostnad. Därutöver har även ökade räntekostnader samt avskrivningskostnader påverkat årets resultat.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 93 kr/m2.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	49 750 428	0	0	49 750 428
Upplåtelseavgifter, kr	6 582 650	0	0	6 582 650
Underhållsfond, kr	187 709	0	-187 709	0
S:a bundet eget kapital, kr	**56 520 787**	**0**	**-187 709**	**56 333 078**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 171 541	58 047	187 709	-7 925 785
Årets resultat, kr	58 047	-58 047	-3 188 123	-3 188 123
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-8 113 494**	**0**	**-3 000 414**	**-11 113 908**
S:a eget kapital, kr	**48 407 293**	**0**	**-3 188 123**	**45 219 170**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 375 618 kr samt ianspråktagande skett med 563 327 kr, varav 187 709 kr av reservationen samt 142 227 kr av ianspråktagandet avser 2023.

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 113 494
Årets resultat, kr	-3 188 123
Reservation till underhållsfond, kr	-375 618
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	563 327
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-11 113 908**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-11 113 908**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 254 014	1 981 936
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 935	268 045
Summa Rörelseintäkter		**2 256 949**	**2 249 981**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 322 847	-1 250 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 664	-38 689
Personalkostnader	Not 6	-97 645	-93 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-516 774	-516 774
Summa Rörelsekostnader		**-5 011 930**	**-1 899 067**
Rörelseresultat		**-2 754 980**	**350 914**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	55 013	8 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-488 156	-301 850
Summa Finansiella poster		**-433 143**	**-292 867**
Resultat efter finansiella poster		**-3 188 123**	**58 047**
Resultat före skatt		**-3 188 123**	**58 047**
Årets resultat		**-3 188 123**	**58 047**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	59 175 922	59 686 571
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	36 750	42 875
Summa Materiella anläggningstillgångar		**59 212 672**	**59 729 446**
Finansiella anläggningstillgångar			
Lån till delägare eller närstående	Not 11	0	1 760 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**0**	**1 760 000**
Summa Anläggningstillgångar		**59 212 672**	**61 489 446**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	300 644	968 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	51 495	39 054
Summa Kortfristiga fordringar		**352 139**	**1 007 780**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 045 851	1 682 701
Summa Kassa och bank		**1 045 851**	**1 682 701**
Summa Omsättningstillgångar		**1 397 990**	**2 690 481**
Summa Tillgångar		**60 610 662**	**64 179 927**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 333 078	56 333 078
Fond för yttre underhåll		0	187 709
Summa Bundet eget kapital		**56 333 078**	**56 520 787**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 925 785	-8 171 541
Årets resultat		-3 188 123	58 047
Summa Ansamlad förlust		**-11 113 908**	**-8 113 494**
Summa Eget kapital		**45 219 170**	**48 407 293**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	8 700 000
Summa Långfristiga skulder		**0**	**8 700 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 360 000	6 000 000
Leverantörsskulder		97 922	65 750
Skatteskulder	Not 17	289 802	292 150
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	356 472	336 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	287 296	377 741
Summa Kortfristiga skulder		**15 391 492**	**7 072 634**
Summa Skulder		**15 391 492**	**15 772 634**
Summa Eget kapital och skulder		**60 610 662**	**64 179 927**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 754 980	350 914
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	516 774	516 774
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**516 774**	**516 774**
Erhållen ränta	46 805	8 983
Erlagd ränta	-480 220	-261 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-2 671 621**	**615 188**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 326	103 585
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-49 078	46 177
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-53 404**	**149 761**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-2 725 025**	**764 950**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	1 760 000	-1 760 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 760 000**	**-1 760 000**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-340 000	2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-340 000**	**2 000 000**
Årets kassaflöde	**-1 305 025**	**1 004 950**
Likvida medel vid årets början	**2 651 098**	**1 646 148**
Likvida medel vid årets slut	**1 346 073**	**2 651 098**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	952 848	952 848
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	68 400	0
	Hyror lokaler	939 516	882 060
	Hyror informationsöverföring	0	68 400
	Hyror övrigt	212 256	0
	Övriga primära intäkter	81 588	79 216
	Summa Bruttoomsättning	**2 254 608**	**1 982 524**
	Avgiftsbortfall	-6	0
	Hyresbortfall	-588	-588
	Summa	**-594**	**-588**
	Summa Nettoomsättning	**2 254 014**	**1 981 936**

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	51 029
	Övriga sekundära intäkter	2 935	217 016
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 935**	**268 045**

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-226 333	-52 652
Snö och halk-bekämpning	-24 827	-16 009
Reparationer	-151 528	-108 573
Planerat underhåll	-2 887 061	-142 228
Försäkringsskador	-4 262	0
El	-83 907	-91 800
Uppvärmning	-476 779	-429 176
Vatten	-89 703	-71 762
Sophämtning	-30 443	-23 526
Fastighetsförsäkring	-62 245	-57 890
Kabel-TV och bredband	-76 396	-59 011
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 680	-150 688
Förvaltningsavtalskostnader	-63 682	-46 983
Summa Driftskostnader	**-4 322 847**	**-1 250 299**

Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 999	-954
Administrationskostnader	-14 396	-10 530
Extern revision	-24 250	-19 875
Medlemsavgifter	0	-5 730
Föreningsverksamhet	-888	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 131	-1 600
Summa Övriga externa kostnader	**-74 664**	**-38 689**

Not 6 Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Personalkostnader		
Övriga arvoden	-74 300	-70 998
Sociala avgifter	-23 345	-22 308
Summa Personalkostnader	**-97 645**	**-93 306**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	304	729
Övriga ränteintäkter och liknande poster	54 709	8 255
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**55 013**	**8 983**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader lån till kreditinstitut	-487 596	-298 670
Övriga räntekostnader	-560	-3 180
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-488 156**	**-301 850**

Not 9 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 861 724	41 861 724
Ingående anskaffningsvärde mark	25 094 545	25 094 545
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**66 956 269**	**66 956 269**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-7 269 698	-6 759 049
Årets avskrivningar	-510 649	-510 649
Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 780 347**	**-7 269 698**
Utgående redovisat värde	**59 175 922**	**59 686 571**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 488 000	4 488 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 886 000	3 886 000
Summa	**102 374 000**	**102 374 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**25 000 000**	**25 000 000**

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	61 250	61 250
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**61 250**	**61 250**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-18 375	-12 250
Årets avskrivningar	-6 125	-6 125
Summa Ackumulerade avskrivningar	**-24 500**	**-18 375**
Utgående redovisat värde	**36 750**	**42 875**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

Not 11	Lån till delägare eller närstående	2024-12-31	2023-12-31
	Lån till delägare eller närstående		
	Ingående värde lån till Killingens SF	1 760 000	0
	Årets tillkommande lån Killingens SF	0	1 760 000
	Årets avgående lån till Killingens SF	-1 760 000	0
	Summa Lån till delägare eller närstående	**0**	**1 760 000**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	300 222	968 397
	Övriga fordringar	422	329
	Summa Övriga fordringar	**300 644**	**968 726**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	8 208	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 288	39 054
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**51 495**	**39 054**

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	0	1 770
	Bankkonto 2	12 175	680 931
	Bankkonto 3	1 031 950	1 000 000
	Bankkonto 4	1 726	0
	Summa Kassa och bank	**1 045 851**	**1 682 701**

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	4,41%	2025-04-16	4 120 000	0
Nordea	2,7%	2025-04-16	4 580 000	0
Nordea	3,09%	2025-05-22	5 660 000	40 000
			14 360 000	**40 000**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 360 000
Kortfristig del	14 360 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	40 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	160 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	4,41%	2025-04-16	4 120 000	0
Nordea	2,7%	2025-04-16	4 580 000	0
Nordea	3,09%	2025-05-22	5 660 000	40 000
			14 360 000	**40 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 360 000
Kortfristig del	14 360 000

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	**2023-12-31**
Skatteskulder		
Skatteskulder	289 802	292 150
Summa Skatteskulder	**289 802**	**292 150**

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	**2023-12-31**
Övriga skulder		
Depositioner	282 170	282 170
Momsskuld	73 163	54 017
Övriga kortfristiga skulder	1 139	806
Summa Övriga skulder	**356 472**	**336 993**

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	124 743	166 733
	Upplupna räntekostnader	72 933	64 997
	Övriga upplupna kostnader	89 620	146 011
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**287 296**	**377 741**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Transaktion 09222115557545294369 Signerat UL, GD, CB, NRF

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 2024.

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 2024-12-31 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.

Transaktion 09222115557545424607 Signerat NRF

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 2024 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

Transaktion 09222115557545424607 Signerat NRF

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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

_____
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557545424607 Signerat NRF

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Killingen 138 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF LILJENBÄCK
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 08:03:05

GABRIELLA DINNETZ
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 08:57:31

CONSTANCE BOISSIN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:32:45

NIKLAS RUDOLF FEIFF
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:29:04

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Killingen 138 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS RUDOLF FEIFF
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:26:02