



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Killingen 43



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Killingen 43

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2018.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttanderätt och utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 1999-05-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hans Peter Eriksson	Ledamot
Britt Inger Frantzén	Ledamot
Rut Margareta Giornofelice	Ledamot
Thomas Daniel Jönsson	Ledamot
Karin Ellen Sterner	Ledamot

Johan Fredrik Helmer Huss	Suppleant	
Klas Tobias Bror Norén	Suppleant	Har avgått hösten 2015 på egen begäran.

David Arash Novin	Suppleant
-------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Peter Eriksson, Britt Inger Frantzén, Rut Margareta Giornofelice, Johan Fredrik Helmer Huss, Thomas Daniel Jönsson, Klas Tobias Bror Norén, David Arash Novin och Karin Ellen Sterner.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Rendert
Gunnar Lundman

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Copia Revision AB
Pensionär

Valberedning

Inger Abrahamson
Marianne Ahlnäs
Jonas Engström
Gunnel Lagerstedt
Lars Erik Larsson
Ulla Lönnroth

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KILLINGEN 45	1971	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

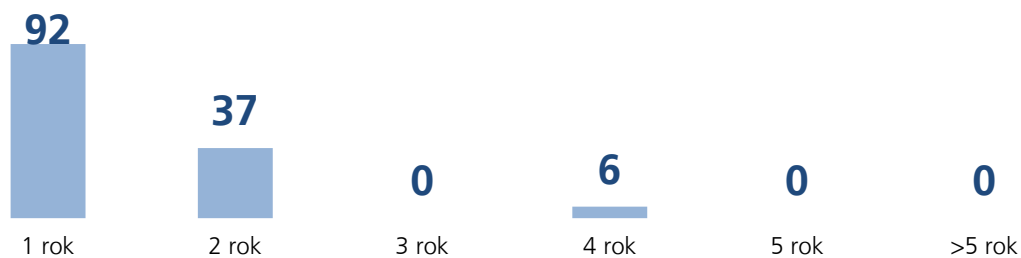
Fastigheten bebyggdes 1972 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 303 m², varav 6 846 m² utgör lägenhetsyta och 3 457 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 135 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen**Kommentar**

Gemensamhetslokal

Föreningen har en gemensamhetslokal som medlemmar kan hyra mot låg avgift. Föreningens grillhörna på gården får användas av alla boende och dess gäster.

Övrigt

I föreningen finns 117 garageplatser fördelade på 2 plan. Av dem hör 73 till vissa bostadsrätter och 3 är gästplatser. Resterande 41 platser (varav en för MC) hyrs ut enligt kölista, i första hand till boende som inte har egen plats, i andra hand till externa. I ett utrymme för däckförvaring i garaget finns möjlighet för medlemmarna att hyra låsbara platser. Föreningen har en vinkällare med reglerad temperatur där medlemmar kan hyra låsbara stålburar enligt kölista.

Rumsfördelning

Rumsfördelningen ovan bygger på föreningens ekonomiska plan från 1971. I många lägenheter finns matrum med omkring 8 kvm yta som numera enligt byggnormer räknas som rum men som inte gjorde det 1971. Samtidigt har många lägenheter genom åren ändrats eller slagits ihop så att rumsfördelningen inte längre stämmer. Enligt fastighetstaxeringen 2013 fanns således endast 130 bostadsrättslägenheter.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avloppssystem	2015	Renovering, genomgång och dokumentation av fastighetens spillvattensystem (avloppssystem).
Fönster	2015 - 2016	Byte i hela föreningen från fönsterträbågar med enkelglas till aluminiumbågar med ljud- och värmeförbättrande glasegenskaper. Aluminiumbågarna är underhållsfria i mer än 40 år,
Ommålning av plåttak	2014	Fastighetens båda plåttak.
PCB-sanering	2011	Alla fogar innehållande PCB har ersatts med godkänd fogmassa.
Avstängningskranar för vatten	2009	Samtliga avstängningskranar av äldre typ har bytts ut i alla kök och extra toaletter samt i vissa badrum.
Rörstambyte	2008	På plan 100. Avsåg avloppsstammar i lokaler på plan 200.
Fläktar	2007 - 2008	Byte av fläktar gällande lokalerna på plan 200
Värmeåtervinning	2007 - 2008	Installation av värmepump och återvinningsbatteri.
Garagedfarten och plan 200	2006	Ny beläggning hela garagedfarten och plan 200
Fönster	2003	utvändig målning
Rörstamsbyte	2003 - 2006	Avloppsstam i lokaler övre källarplanet
Garageportar	2000 - 2002	Nya styrsystem samt maskinerier till övre och nedre garageportarna. Övre portblad utbytt.
Nyinstallation hiss	1998 - 2002	Nya styrsystem och linor i alla hissar samt nya hissredningar.
Ventilation	1998 - 2000	Nya styrsystem samt ventiler utbytta till samtliga fläktsystem.
Värmesystem	1996	Nyinstallerat värmeregleringssystem i undercentralen.
Portar	1996 - 2000	Byte av ytterportar samt nytt nyckelfritt och datoriserat passagesystem.
Omläggning av tak	1991	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi, fastighetsskötare på halvtid
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening och beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt. Den statliga inkomstskatten avskaffades år 2007 för äkta bostadsrättsföreningar, vilket innebär att det blivit ännu viktigare att föreningen behåller sin status som äkta. Det är styrelsens avsikt att se till att så sker.

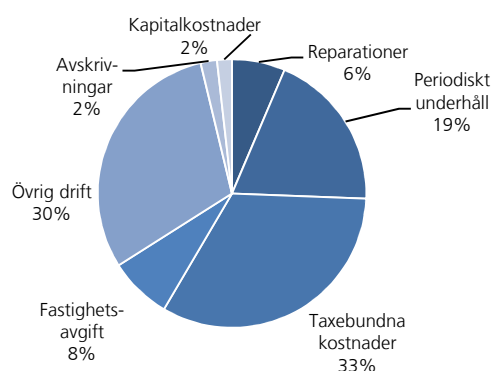
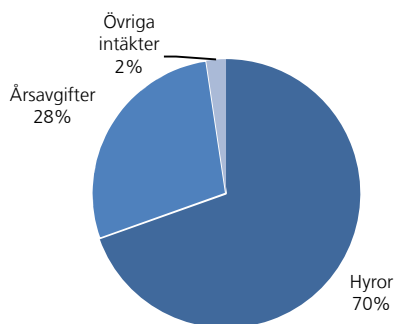
Föreningens resultat för 2015 innebär ett överskott på 401 755 kr. Stora poster för underhållskostnader har varit renovering av fastighetens avloppssystem och fönsterbyte.

Styrelsen bedömer att det för närvarande inte finns anledning att förändra medlemsavgifterna men att det framöver kan uppstå ett behov av att justera avgifterna uppåt vid nya stora investeringar.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 043 971	4 498 272
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 687 488	6 689 072
Finansiella intäkter	2 411	9 835
Minskning kortfristiga fordringar	15 160	107 018
Ökning av kortfristiga skulder	1 160 236	0
	7 865 295	6 805 925
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 048 145	5 779 406
Finansiella kostnader	114 475	177 629
Ökning av materiella anläggningstillgångar	752 774	0
Minskning av långfristiga skulder	65 524	65 524
Minskning av kortfristiga skulder	0	237 667
	6 980 918	6 260 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 928 347	5 043 971
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	884 376	545 699

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Renovering, genomgång och dokumentation av fastighetens spillvattensystem (avloppssystem) har genomförts.

Byte av fönsterglas och fönsterbågar har påbörjats under december, slutförs 2016.

Fotcompaniet AB är ny lokalhyresgäst i gatuplanet.

Händelser efter året

En stor lägenhetsbrand i uppgång 95 under januari 2016 kräver omfattande omedelbar hantering.

Byte av fönsterglas och fönsterbågar i hela fastigheten slutförs under 1:a halvåret 2016.

Uppgradering/utbyte av maskinpark i tvättstugan är aktuell under 2016.

Ommålning av passagedörrar (källare och vind), hissdörrar, soprumsdörrar och soprum planeras inom 1-2 år.

Lagning, tvättning och målning av fastighetens socklar planeras inom 1-2 år.

Underhållsarbete av stora gården kan bli aktuellt om 3-5 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 135 st

Överlåtelse under året: 17 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 182

Tillkommande medlemmar: 35

Avgående medlemmar: 40

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	274	274	274	277
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 215	1 230	1 239	1 130
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 229	1 238	1 248	1 270
Elkostnad/m ² totalyta	69	78	77	79
Värmekostnad/m ² totalyta	93	80	110	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	10	9	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	17	22	30
Soliditet (%)	61	63	62	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	402	616	1 169	637
Nettoomsättning (tkr)	6 543	6 606	6 631	6 644

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 846 m² bostäder och 3 457 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	401 755
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 284 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 700
summa balanserat resultat	-7 924 379

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 207 454
att i ny räkning överförs	-6 716 925

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	6 543 163	6 605 808
Övriga rörelseintäkter	Not 2	144 325	83 264
Summa rörelseintäkter		6 687 488	6 689 072
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-5 556 529	-5 121 579
Övriga externa kostnader	Not 4	-411 067	-345 391
Personalkostnader	Not 5	-80 550	-312 436
Avskrivningar	Not 6	-125 524	-125 524
Summa rörelsekostnader		-6 173 669	-5 904 930
RÖRELSERESULTAT		513 819	784 142
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 411	9 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 475	-177 629
Summa finansiella poster		-112 064	-167 794
ÅRETS RESULTAT		401 755	616 348

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7 22 933 027	23 058 551
Pågående byggnation	Not 8 752 774	0
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	23 685 801	23 058 551
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag	Not 11 5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 690 801	23 063 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	8 854
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 5 953 737	5 065 230
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12 0	17 850
Summa kortfristiga fordringar	5 953 737	5 091 934
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 084	-2 329
Summa kassa och bank	5 084	-2 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 958 821	5 089 605
SUMMA TILLGÅNGAR	29 649 622	28 153 156

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 127 417	22 127 417
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 983 682	4 377 105
Summa bundet eget kapital		26 111 099	26 504 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 326 134	-9 335 905
Årets resultat		401 755	616 348
Summa fritt eget kapital		-7 924 380	-8 719 557
SUMMA EGET KAPITAL		18 186 719	17 784 965
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 344 884	8 410 408
Summa långfristiga skulder		8 344 884	8 410 408
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	65 524	65 524
Leverantörsskulder		1 514 345	323 457
Övriga skulder		280 289	207 606
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	1 257 861	1 361 196
Summa kortfristiga skulder		3 118 019	1 957 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 649 622	28 153 156
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	28 960 000	28 960 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	167 år	167 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 878 620	1 878 619
	Hyror lokaler momspliktiga	3 448 395	3 503 033
	Hyror lokaler	751 558	749 765
	Hyror garage moms	235 500	214 250
	Hyror garage	187 800	206 800
	Hyror förråd	26 200	24 101
	Hyror reklamplats	1 910	1 911
	Gemensamhetslokal	12 500	14 950
	Parkering	500	0
	Fakturerade kostnader	0	12 214
	Öresutjämning	179	165
		6 543 163	6 605 808
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	52 551	38 246
	Övriga intäkter	91 774	45 018
		144 325	83 264

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
Fastighetskostnader			
	Fastighetskötsel entreprenad	586 776	578 785
	Fastighetskötsel gård beställning	0	23 844
	Snöröjning/sandning	9 938	10 625
	Städning entreprenad	164 925	150 514
	Städning enligt beställning	4 278	12 009
	Mattvätt/Hyrmattor	44 446	38 778
	Sotning	0	1 020
	Hissbesiktning	7 822	6 238
	Bevakning	3 961	8 385
	Gemensamma utrymmen	7 951	7 150
	Garage	1 500	0
	Gård	12 691	9 976
	Serviceavtal	124 598	105 637
	Förbrukningsmateriel	50 192	44 983
	Störningsjour och larm	3 724	9 820
	Brandskydd	13 976	62 345
		1 036 778	1 070 109
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	2 542	0
	Brf Lägenheter	4 477	138 183
	Lokaler	14 845	145 754
	Förskola	45 211	32 951
	Tvättstuga	97 693	40 576
	Vind	0	9 816
	Entré/trapphus	7 894	22 711
	Lås	28 452	49 401
	VVS	38 063	19 649
	Värmeanläggning/undercentral	3 035	32 113
	Ventilation	54 752	33 599
	Elinstallationer	96 166	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 446
	Hiss	0	55 510
	Tak	638	20 128
	Fönster	1 221	12 137
	Garage/parkering	10 410	20 061
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 883
	Vattenskada	0	97 116
		405 399	742 032
Periodiskt underhåll			
	Lokaler	225 000	0
	Installationer	3 603	0
	VVS	656 233	0
	Elinstallationer	0	197 858
	Tak	0	237 266
	Fönster	322 618	0
		1 207 454	435 124
Taxebundna kostnader			
	El	707 863	801 576
	Värme	958 754	822 604
	Vatten	106 479	108 124
	Sophämtning/renhållning	200 763	126 209
	Grovsopor	91 426	88 014
		2 065 285	1 946 527

Forts.		
Övriga driftkostnader		
Försäkring	223 768	282 545
Kabel-TV	147 831	179 032
Bredband	424	0
	372 023	461 577
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	469 590	466 210
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 556 529	5 121 579

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	6 558	1 057
	Tele- och datakommunikation	12 048	11 952
	Juridiska åtgärder	0	15 345
	Inkassering avgift/hyra	1 875	11 400
	Revisionsarvode extern revisor	27 435	-984
	Föreningskostnader	14 644	20 641
	Styrelseomkostnader	37 298	25 429
	Fritids- och trivselkostnader	9 569	612
	Förvaltningsarvode	200 887	178 497
	Förvaltningsarvodena övriga	989	0
	Administration	20 425	25 048
	Korttidsinventarier	0	7 717
	Konsultarvode	70 879	31 758
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 460	16 920
		411 067	345 391

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 200	253 000
	Sociala kostnader	-6 650	59 436
		80 550	312 436

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	125 524	125 524
		125 524	125 524

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 993 107	27 993 107
	Utgående anskaffningsvärde	27 993 107	27 993 107
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 934 556	-4 809 032
	Årets avskrivningar enligt plan	-125 524	-125 524
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 060 080	-4 934 556
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 933 027	23 058 551
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 140 000	6 140 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	92 600 000	92 600 000
	Taxeringsvärde mark	102 200 000	102 200 000
		194 800 000	194 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	164 000 000	164 000 000
	Lokaler	30 800 000	30 800 000
		194 800 000	194 800 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	752 774	0
		752 774	0
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	211 695	211 695
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	211 695	211 695
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-211 695	-211 695
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-211 695	-211 695
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	877	540
	Skattefordran	12 397	15 777
	Klientmedel hos SBC	5 923 263	5 046 300
	Fordringar	17 200	2 613
		5 953 737	5 065 230

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna intäkter	0	17 850
		0	17 850

Not 13	EGET KAPITAL			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 978 598	0	0	17 978 598
Upplåtelseavgifter	4 148 819	0	0	4 148 819
Fond för yttre underhåll	3 983 682	41 700	-435 123	4 377 105
S:a bundet eget kapital	26 111 099	41 700	-435 123	26 504 522
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 326 134	-41 700	1 051 471	-9 335 905
Årets resultat	401 755	401 755	-616 348	616 348
S:a ansamlad förlust	-7 924 380	360 055	435 123	-8 719 557
S:a eget kapital	18 186 719	401 755	0	17 784 965

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	4 377 105	4 335 405
	Reservering enligt stadgar	41 700	41 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-435 123	0
	Vid årets slut	3 983 682	4 377 105

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	2 194 481	2 194 481	Rörligt
	Handelsbanken	1,450 %	5 765 927	5 831 451	Rörligt
	Kommunlån	0,000 %	450 000	450 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		8 410 408	8 475 932	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-65 524	-65 524	
			8 344 884	8 410 408	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 082 788 kr.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Arvoden	0	93 000
Sociala avgifter	0	29 000
Ränta	12 384	15 641
Förutbetalda avgifter och hyror	1 245 477	1 223 555
	1 257 861	1 361 196

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11/4 2016



Hans Peter Eriksson
Ledamot



Britt Inger Frantzén
Ledamot



Rut Margareta Giornofelice
Ledamot



Thomas Daniel Jönsson
Ledamot



Karin Ellen Sterner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2016



Johan Rendert
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 43

Org.nr 702002-8374

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 43 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 43 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2016



Johan Rendert
Auktoriserad revisor