

Årsredovisning

för

Brf Killingen 43

702002-8374

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Killingen 43 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-07-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1972-01-05 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-08.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholmshem (servitut, anläggningssamfällighet). Föreningens andel är 83%. Samfälligheten förvaltar utfart från garage.

Fastigheten, Killingen 45, bebyggdes 1972 och består av 2 flerbostadshus med 135 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lokaler med hyresrätt.

Byggnades totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 707 kvm, varav 6 846 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 rok	92 st
2 rok	37 st
3 rok	0 st
4 rok	6 st

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

Slutfört målning trapphus	2022
Byte lägenhetscentraler till automatsäkringscentraler inkl förberedelse för 3-fas	2022 (tidigarelagt från 2024)
Renovering huvudcentraler	2022
OVK-besiktning lokaler	2022
OVK-besiktning lägenheter	2022
Stam- och radiatorventilbyten i uppg 89 och 95	2022
Byte av stamventiler på tappvatten	2021
Byte av injusteringsventiler värmesystem	2021
Byte fjärrvärmecentral	2021
Uppdatering fläktsystem och värmeåtervinning	2021
Hissrenovering	2020
Relining	2020
Grundvattenpumpar	2019
Digital TV	2017
Passersystem	2016
Bredband	2016-2017
Avloppssystem	2015
Fönster	2015-2016
Ommålning plåttak	2014
PCB-sanering	2011
Avstängningskranar för vatten	2009
Rörstambyte	2008
Värmeåtervinning	2007-2008
Fläktar	2007-2008
Garagedfart och plan 200	2006
Rörstamsbyte	2003-2006
Fönster	2003
Garageportar	2000-2002
Nyinstallation hiss	1998-2002
Ventilation	1998-2000
Värmesystem	1996
Portar	1996-2000
Omläggning av tak	1991

Planerat underhåll

Stam- och radiatorventilbyten i uppg 91 och 93	2023
Slutförande av OVK-besiktning lägenheter	2023
Rengöring av ventilationskanaler i lägenheter	2023

Förvaltning

Teknisk förvaltning	BOAX AB Serviceavtal
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av verksamhetsåret slutfördes målningsarbeten trapphus.

Byte av elcentraler i samtliga uppgångar varvid dessa samtidigt förberetts för möjliggörande av 3-fas även i lägenheter vilka idag har 1-fas inkoppling.

Lagstadgad OVK-besiktning av lokaler vilket sker vart 3:e år.

OVK-besiktning av lägenheter inleddes under hösten 2022 och slutförs under 2023.

Fuktmätning har skett i ytterligare några lägenheters ytterväggar utan påvisande av förhöjda fuktvärden.

Den 30.4 genomfördes garagestädning.

Föreningens 50 årsjubileum uppmärksammades den 15.10 med fest i pelarsalen med mat och dryck. Drygt 40 st medlemmar deltog. Medlemmar som varit med sen föreningen bildades uppmärksammades särskilt. En av veteranerna, Tomas Jönssons utställning med historiska dokument kring byggnationen och föreningens bildande rönt stor uppskattning.

I slutet av året beslutades om höjning av garagehyror såväl interna som externa med 50 respektive 100 % att gälla från 1.3 2023.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört omfattande reparationer och underhåll.

Största enskilda utgiftsposten är VVS i form av stam & radiatorventilbyten i uppg 89 och 95 (höghusen) samt utbytet av lägenhetscentraler till automatsäkring. Även slutförandet av målning trapphus och byte av armaturer utgör betydande kostnader. Den förstärkning av likviditeten genom lån i januari med avlyft av 4 miljoner (av beviljat 5 miljoner) har varit förutsättningen för att genomföra dessa reparationer och underhåll på fastigheten.

Under år 2023 i april och juni månad omsätts föreningen samtliga lån och i skrivande stund beräknas räntenivån höjas från ca 1,14 % till 4,5 % innebärande en ökad räntekostnad under 2023 med ca 420 000 kr. Denna beräkning är högst osäker då ränteutvecklingen är minst sagt svårbedömd.

Driftskostnaderna under 2022 har lyckligtvis inte blivit så stora som kunde befaras i inledningen av året.

Genom indexuppräknning av lokalhyror och höjda garagehyror beräknas kostnadsökningarna genom framför allt stigande ränteutgifter kunna betalas.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 189 och vid årets slut 193. Under året har 7 överlåtelser skett.

Styrelsen har beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer rusta upp fastigheten enligt den underhållsplan som gjordes 2019. Föreningen kommer beskosta underhållsarbetet genom upptagande av nya lån i takt med utfört underhållsarbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	316	316	316	274	274
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 703	2 128	2 203	1 336	1 346
Elkostnad/kvm totalyta	120	88	75	94	89
Värmekostnad/kvm totalyta	125	125	101	97	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	10	13	11	12
Kapitalkostnad/kvm totalyta	21	13	14	10	10
Soliditet (%)	33	47	42	59	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 583	360	-4 967	-795	136
Nettoomsättning (tkr)	7 771	7 664	7 505	7 298	7 058

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 978 598	4 148 819	83 400	-9 171 869	343 116	13 382 064
Disposition av föregående års resultat:			952 200	-609 084	-343 116	0
Årets resultat					-2 583 389	-2 583 389
Belopp vid årets utgång	17 978 598	4 148 819	1 035 600	-9 780 953	-2 583 389	10 798 675

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 780 953
årets förlust	-2 583 389
	-12 364 342

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	1 101 600
i ny räkning överföres	-13 465 942
	-12 364 342

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 771 088	7 663 581
Övriga rörelseintäkter	3	88 254	794 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 859 342	8 458 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 260 332	-6 968 196
Övriga externa kostnader	5	-411 846	-432 701
Personalkostnader	6	-220 688	-219 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 507	-325 507
Summa rörelsekostnader		-10 218 373	-7 945 880
Rörelseresultat		-2 359 031	512 285
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 481	-169 169
Summa finansiella poster		-224 358	-169 169
Resultat efter finansiella poster		-2 583 389	343 116
Resultat före skatt		-2 583 389	343 116
Årets resultat		-2 583 389	343 116

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 924 880	27 242 006
Inventarier, verktyg och installationer	8	11 872	20 253
Summa materiella anläggningstillgångar		26 936 752	27 262 259
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		26 941 752	27 267 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		907 453	710 086
Övriga fordringar		53 873	43
Summa kortfristiga fordringar		961 326	710 129
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 931 481	3 176 303
Summa kassa och bank		4 931 481	3 176 303
Summa omsättningstillgångar		5 892 807	3 886 432
SUMMA TILLGÅNGAR		32 834 559	31 153 691

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 127 417

22 127 417

Fond för yttre underhåll

1 035 600

83 400

Summa bundet eget kapital

23 163 017

22 210 817

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 780 953

-9 171 869

Årets resultat

-2 583 389

343 116

Summa fritt eget kapital

-12 364 342

-8 828 753

Summa eget kapital

10 798 675

13 382 064

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

0

14 501 740

Summa långfristiga skulder

0

14 501 740

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

18 501 740

65 524

Leverantörsskulder

1 054 093

1 039 804

Skatteskulder

54 765

56 985

Övriga skulder

280 059

86 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 145 227

2 020 952

Summa kortfristiga skulder

22 035 884

3 269 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 834 559

31 153 691

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	167 år
Fönster	40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 160 416	2 160 415
Hyror lokaler (momspliktiga)	4 211 977	4 058 285
Hyror lokaler (ej momspliktiga)	769 550	759 268
Hyror garage (moms)	162 000	81 000
Hyror garage (ej moms)	227 948	328 617
Förråd (inkl vinförråd och hjulförvaring)	55 712	55 373
Hysesintäkter gemensamhetslokal samt Pelarsalen	4 200	1 000
Bredbandsintäkter	79 380	79 380
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	24 419	34 447
Vidarefakturerade kostnader inkl el	59 674	81 509
Påminnelseavgifter	1 920	1 620
Öres- och kronutjämning	30	46
Andrahandsavgifter	13 862	22 621
	7 771 088	7 663 581

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter	21 105	730 355
Återbäring Brandkontoret	67 149	64 229
	88 254	794 584

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	287 428	353 914
Trädgårdsskötsel/gård	109 591	73 254
Snöröjning/sandning	90 938	91 476
Städning	189 225	193 580
Hyra entrémattor	56 598	50 433
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	137 500	0
Hiss	52 249	15 709
Bevakningskostnader	41 912	34 985
Reparation/underhåll lokaler	4 868	131 043
Reparation/underhåll gemensamt utrymme	603 862	523 500
Tvättstuga	78 561	5 588
Installationer	736 223	93 957
VVS	1 614 122	559 500
Ventilation	242 430	23 239
Tak	0	47 703
Fönster	0	3 581
Dörrar/lås	156 930	48 730
Garage/parkering	37 277	105 432
Vattenskada	67 776	38 648
Skadegörelse/klotter	0	5 373
El	1 280 429	1 019 752
Fjärrvärme	1 337 674	1 452 006
Vatten	144 117	119 753
Sophämtning/renhållning	181 725	176 422
Grovsopor	178 731	162 523
Fastighetsförsäkring	296 747	275 513
Kabel-TV	224 078	273 097
Bredband	173 202	166 339
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	707 065	650 965
Övriga fastighetskostnader	188 862	272 180
Rep/underhåll bostäder	16 325	0
Självrisk	19 370	0
Balkonger	4 517	0
	9 260 332	6 968 195

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Tele- och datakommunikation	15 836	44 373
Inkasso och KFM-avgifter	0	600
Förbrukningsmaterial	15 696	3 918
Revisionsarvode extern revisor	22 726	22 476
Medlems- och föreningsavgifter (Borätterna)	9 200	9 070
Arvode ekonomisk förvaltning	160 752	157 785
Konsultarvoden	42 027	48 700
Styrelse-/medlemsmöten	59 295	20 475
Administration	20 166	17 948
Tillsynsavgifter myndigheter	13 860	13 950
Övriga förvaltnings-/föreningskostnader	3 098	3 028
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	20 534	47 299
Andrahandsavgifter	0	8 925
Förbrukningsinventarier	15 337	10 803
Övriga externa kostnader	13 321	23 351
	411 848	432 701

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	176 500	176 500
	176 500	176 500
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	44 188	42 976
	44 188	42 976
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	220 688	219 476

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 657 701	30 803 368
Inköp		2 304 333
Omklassificeringar		-450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 657 701	32 657 701
Ingående avskrivningar	-5 415 695	-5 098 569
Årets avskrivningar	-325 507	-317 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 741 202	-5 415 695
Utgående redovisat värde	26 916 499	27 242 006
Taxeringsvärden byggnader	128 000 000	114 000 000
Taxeringsvärden mark	239 200 000	203 400 000
	367 200 000	317 400 000

Anskaffningsvärdet innehåller mark till ett värde av 6 140 000 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 000	257 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 000	257 020
Ingående avskrivningar	-236 766	-228 385
Årets avskrivningar	-8 381	-8 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 147	-236 766
Utgående redovisat värde	11 853	20 254

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta 1,140% villkorsändr.dag 2023-04-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek ränta 1,140% villkorsändr.dag 2023-06-01	5 307 259	5 372 783
Stadshypotek ränta 1,140% villkorsändr.dag 2023-06-01	2 194 481	2 194 481
Stadshypotek ränta 1,140% villkorsändr.dag 2023-06-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek ränta 2,063% villkorsändr.dag 2023-01-16	4 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld	0	-65 524
18 501 740	18 501 740	14 501 740

Samtliga lån 2022 med förfalldag 2023 anses som kortfristiga.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 960 000	28 960 000
28 960 000	28 960 000	28 960 000

Stockholm

Hans-Ola Fors
Ordförande

Staffan Öfwerman

Jakob Barchan

Michael Lindberg

Ina Zhang

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Rendert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2023



Killingen 43 ÅR 2022 revisor.pdf

(149391 byte)
SHA-512: 1dbeac73e5f9f3b7db7f3d2c6e85b0a3a517a
460836f7ff8636dcfab6e939863de63ea9a5ab375ecb0d
393f615e27e4f0727c176a198f699720191d0ff12a076

Underskrifter

2023-04-19 11:01:52 (CET)



Hans-Ola Fors

hansola@hansola.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 22:46:56 (CET)



Staffan Öfwerman

info@coverman.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 16:22:31 (CET)



Jakob Barchan

jakobbarchan@gmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 19:40:51 (CET)



Michael Sven Anders Lindberg

michaellindberg96@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 19:47:14 (CET)



Ina Yi Zhang

ina@bma.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-03 09:53:29 (CET)



Johan Rendert

johan@copiarevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2022 Killingen 43

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1993cff04c42ef6dd1bb5550d90dc2845e9b4c8af2a026c7f886b55bd6fccdd3e1674d3f0e3956af19cd7818cdf756bcfbc7c2ecaed2d2b548ec79909ffc14dc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 43
Org.nr 702002-8374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 43 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Killingen 43s finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Bostadsrättsföreningen Killingen 43 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 lämpligt, 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 Bostadsrättsföreningen Killingen 43 för räkenskapsåret 2022 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 Bostadsrättsföreningen Killingen 43 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

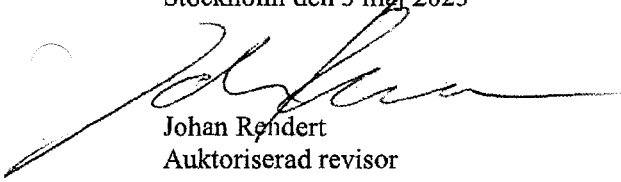
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 maj 2023



Johan Røndert
Auktoriserad revisor