

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Killingen 43



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Killingen 43

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 Förändring likvida medel.

- 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

Britt Inger Frantzén	Ledamot
Rut Margareta Giornofelice	Ledamot
Erik Joakim Robert Hedberg	Ledamot
David Arash Novin	Ledamot
Karin Ellen Sterner	Ledamot

Carl Jonas Engström	Suppleant
Hans Peter Eriksson	Suppleant
Johan Fredrik Helmer Huss	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Rendert	Ordinarie Extern	Copia Revision AB
Gunnar Lundman	Suppleant Extern	Pensionär

Valberedning

Gunnel Lagerstedt
Lars Erik Larsson
Ulla Lönnroth

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KILLINGEN 45	1971	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

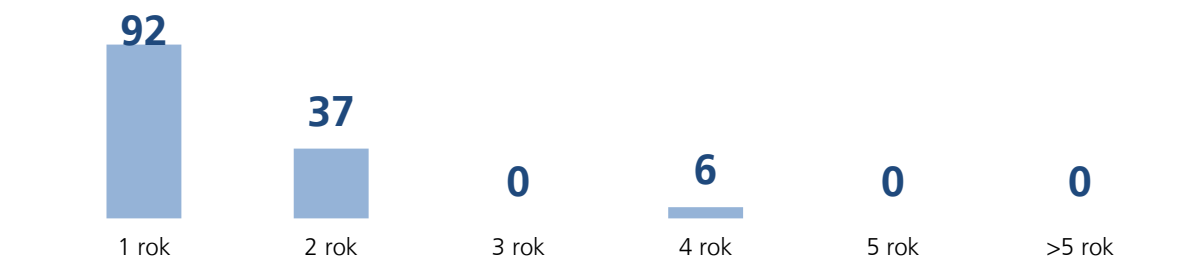
Fastigheten bebyggdes 1972 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 707 m², varav 6 846 m² utgör lägenhetsyta och 3 861 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. Närmast cykelförrådet finns dessutom 3 MC-platser. 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 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 2016 finns således endast 135 bostadsrättslägenheter.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Passersystem	2016	Föreningen har installerat ett helt nytt passersystem med nya brickor för samtliga lägenhetsinnehavare och lokalyresgäster.
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
Rörstamsbyte	2003 - 2006	Avloppsstam i lokaler övre källarplanet
Fönster	2003	utvändig målning
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 hissinredningar.
Ventilation	1998 - 2000	Nya styrsystem samt ventiler utbytt 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 fastighetsskötare 60% deltid.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

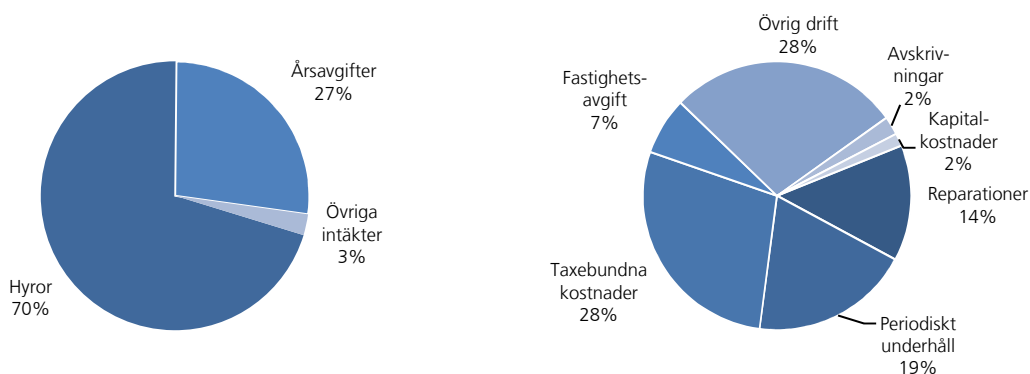
En höjning på 49 kronor per lägenhet genomförs under 2017 med anledning av föreningens gruppavtal med Bredbandsbolaget om leverans av internetuppkopplingstjänster.

Även efter föreningens stora investering på närmare 5,5 MSEK för byte av fönster, som finansierades med kassatillgångar och ett lån på 1 MSEK, är föreningens ekonomi stabil.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 928 347	5 043 971
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 954 448	6 687 488
Finansiella intäkter	544	2 411
Minskning kortfristiga fordringar	25 400	15 160
Ökning av långfristiga skulder	934 476	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 160 236
	7 914 868	7 865 295
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 454 017	6 048 145
Finansiella kostnader	122 230	114 475
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 077 562	752 774
Minskning av långfristiga skulder	0	65 524
Minskning av kortfristiga skulder	850 423	0
	11 504 232	6 980 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 338 983	5 928 347
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 589 364	884 376

*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 1 268 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 räkenskapsåret

Byte i hela föreningen från fönstertråbågar med enkelglas till aluminiumbågar med ljud- och värmeförbättrande glasegenskaper slutfördes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 135 st
Överlåtelse under året: 17 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 17 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 177

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	274	274	274	274
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 150	1 215	1 230	1 239
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 365	1 229	1 238	1 248
Elkostnad/m ² totalyta	71	69	78	77
Värmekostnad/m ² totalyta	98	93	80	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	11	10	10	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	11	17	22
Soliditet (%)	60	61	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-795	402	616	1 169
Nettoomsättning (tkr)	6 793	6 543	6 606	6 631

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 846 m² bostäder och 3 861 m² lokaler.

Förändringar 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	2 817 928	41 700	-1 207 454	3 983 682
S:a bundet eget kapital	24 945 345	41 700	-1 207 454	26 111 099
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 758 626	-41 700	1 609 209	-8 326 134
Årets resultat	-794 658	-794 658	-401 755	401 755
S:a ansamlad förlust	-7 553 284	-836 358	1 207 454	-7 924 380
S:a eget kapital	17 392 061	-794 658	0	18 186 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-794 658
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 716 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-41 700</u>
summa balanserat resultat	-7 553 283

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>1 489 810</u>
att i ny räkning överförs	-6 063 473

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 793 096	6 543 163
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 352	144 325
Summa rörelseintäkter		6 954 448	6 687 488
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 793 629	-5 556 529
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 087	-411 067
Personalkostnader	Not 6	-260 301	-80 550
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 403	-125 524
Summa rörelsekostnader		-7 627 420	-6 173 669
RÖRELSERESULTAT		-672 972	513 819
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		544	2 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 230	-114 475
Summa finansiella poster		-121 686	-112 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-794 658	401 755
ÅRETS RESULTAT		-794 658	401 755

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 589 960	22 933 027
Pågående byggnation	Not 9	0	752 774
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 589 960	23 685 801
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 594 960	23 690 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 337 932	5 953 737
Summa kortfristiga fordringar		2 337 932	5 953 737
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 125	5 084
Summa kassa och bank		6 125	5 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 344 057	5 958 821
SUMMA TILLGÅNGAR		28 939 017	29 649 622

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 127 417	22 127 417
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 817 928	3 983 682
Summa bundet eget kapital		24 945 345	26 111 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 758 626	-8 326 134
Årets resultat		-794 658	401 755
Summa fritt eget kapital		-7 553 284	-7 924 380
SUMMA EGET KAPITAL		17 392 061	18 186 719
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	9 279 360	8 344 884
Summa långfristiga skulder		9 279 360	8 344 884
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	65 524	65 524
Leverantörsskulder		453 988	1 514 345
Skatteskulder		53 193	0
Övriga skulder		364 231	280 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 330 659	1 257 861
Summa kortfristiga skulder		2 267 596	3 118 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 939 017	29 649 622

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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	2016	2015
Byggnader	167 år	167 år
Fönster	40 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 878 620	1 878 620
Hyror lokaler momspliktiga	3 685 537	3 448 395
Hyror lokaler	753 667	751 558
Hyror garage moms	239 250	235 500
Hyror garage	193 500	187 800
Hyror förråd	25 830	26 200
Hyror reklamplats	1 911	1 910
Gemensamhetslokal	14 600	12 500
Parkering	0	500
Öresutjämning	180	179
	6 793 096	6 543 163

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	10 190	0
Återbäring försäkringsbolag	58 390	52 551
Övriga intäkter	92 772	91 774
	161 352	144 325

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	618 088	586 776
	Fastighetskötsel beställning	4 146	0
	Snöröjning/sandning	9 380	9 938
	Städning entreprenad	123 175	164 925
	Städning enligt beställning	7 395	4 278
	Mattvätt/Hyrmattor	51 324	44 446
	Hissbesiktning	3 694	7 822
	Bevakning	3 961	3 961
	Gemensamma utrymmen	4 472	7 951
	Garage	4 000	1 500
	Gård	847	12 691
	Serviceavtal	123 131	124 598
	Förbrukningsmateriel	62 436	50 192
	Störningsjour och larm	6 119	3 724
	Brandskydd	6 329	13 976
	Fordon	579	0
		1 029 077	1 036 778
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	37 013	2 542
	Brf Lägenheter	0	4 477
	Lokaler	34 011	14 845
	Förskola	65 031	45 211
	Gemensamma utrymmen	2 041	0
	Tvättstuga	97 125	97 693
	Entré/trapphus	1 290	7 894
	Lås	456 910	28 452
	VVS	23 369	38 063
	Värmeanläggning/undercentral	6 163	3 035
	Ventilation	35 212	54 752
	Elinstallationer	22 572	96 166
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 456	0
	Tak	0	638
	Fönster	0	1 221
	Mark/gård/utemiljö	25 300	0
	Garage/parkering	4 798	10 410
	Skador/klotter/skadegörelse	146 574	0
	Vattenskada	118 727	0
		1 082 589	405 399
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	225 000
	Installationer	0	3 603
	VVS	168 772	656 233
	Fönster	1 318 956	322 618
	Garage/parkering	2 082	0
		1 489 810	1 207 454
	Taxebundna kostnader		
	El	757 572	707 863
	Värme	1 048 257	958 754
	Vatten	117 537	106 479
	Sophämtning/renhållning	190 246	200 763
	Grovsopor	75 323	91 426
		2 188 936	2 065 285

Not 4 fortsättning	2016	2015
Övriga driftkostnader		
Försäkring	235 225	223 768
Självrisk	75 023	0
Kabel-TV	148 452	147 831
Bredband	9 337	424
	468 037	372 023
Fastighetskatt/Kommunal avgift	535 180	469 590
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 793 629	5 556 529
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
Kreditupplysning	3 934	6 558
Tele- och datakommunikation	14 342	12 048
Juridiska Åtgärder	781	0
Inkassering avgift/hyra	5 982	1 875
Revisionsarvode extern revisor	27 985	27 435
Föreningskostnader	16 055	14 644
Styrelseomkostnader	39 955	37 298
Fritids- och trivselkostnader	5 655	9 569
Förvaltningsarvode	193 977	200 887
Förvaltningsarvodena övriga	0	989
Administration	30 898	20 425
Korttidsinventarier	7 769	0
Konsultarvode	44 293	70 879
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 460	8 460
	400 087	411 067
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2016	2015
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	220 000	87 200
Sociala kostnader	40 301	-6 650
	260 301	80 550
Not 7 AVSKRIVNINGAR	2016	2015
Byggnad	125 524	125 524
Förbättringar	47 879	0
	173 403	125 524

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 993 107	27 993 107
	Nyanskaffningar	3 830 336	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 823 443	27 993 107
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 060 080	-4 934 556
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 403	-125 524
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 233 483	-5 060 080
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 589 960	22 933 027
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 140 000	6 140 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	92 600 000
	Taxeringsvärde mark	135 400 000	102 200 000
		233 400 000	194 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	197 000 000	164 000 000
	Lokaler	36 400 000	30 800 000
		233 400 000	194 800 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	752 774
		0	752 774
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	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 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31		
	Skattekonto	1 202	877		
	Skattefordran	0	12 397		
	Klientmedel hos SBC	2 332 858	5 923 263		
	Fordringar	3 872	17 200		
		2 337 932	5 953 737		
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000		
		5 000	5 000		
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31		
	Vid årets början	3 983 682	4 377 105		
	Reservering enligt stadgar	41 700	41 700		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 207 454	-435 123		
	Vid årets slut	2 817 928	3 983 682		
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,350 %	2 194 481	2 194 481	Rörligt
	Handelsbanken	1,450 %	5 700 403	5 765 927	Rörligt
	Handelsbanken	1,160 %	1 000 000	0	Rörligt
	Kommunlån	0,000 %	450 000	450 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		9 344 884	8 410 408	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-65 524	-65 524	
			9 279 360	8 344 884	
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31		
	Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 570 264 kr.

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har tecknat gruppavtal med Bredbandsbolaget med start 2017-02-01. I avtalet, som berör föreningens alla lägenheter, ingår internetuppkopplingstjänsterna Bredband 100/100 samt Telefoni Mini.

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Ränta	14 146	12 384
Förutbetalda avgifter och hyror	1 281 930	1 245 477
Reparationer Förskola	34 583	0
	1 330 659	1 257 861

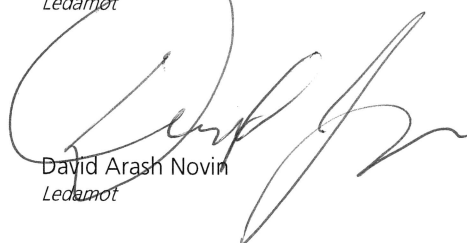
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15 / 3 2017


Britt Inger Frantzén
Ledamot


Rut Margareta Giorno Felice
Ledamot


Erik Joakim Robert Hedberg
Ledamot


David Arash Novin
Ledamot


Karin Ellen Sterner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2017


Johan Rendert
Extern revisor

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 2016.

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 2016 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 ett bolag 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 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 2016 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 18 april 2017



Johan Rendert
Auktoriserad revisor