

# Årsredovisning 2022

BRF KILIAN 5

769610-9797



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILIAN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-06-01.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Beritsholm 7 i Malmö kommun förvärvades 2005-04-01. Fastigheten har adressen Kilian Zollsgatan 5 A-C.

Fastigheten byggdes 1939 och består av ett flerbostadshus i fyra våningar. I föreningens fastighet ingår 40 stycken bostadslägenheter. Huset är ritat av David Halldén och uppfört av byggmästare Eric Sigfrid Persson. Fastigheten karaktäriseras av sin funktionalism som utmärker Ribersborg med omsorgsfullt utformade detaljer i påkostade material. Stora delar av fastigheten är fortfarande i originalskick.

Lägenhetsförteckning:

1 rok 8 st 272 kvm

2 rok 24 st 1 461 kvm

3 rok 8 st 522 kvm

Lokal 1 st 40 kvm

Förråd 3 st 81 kvm

Antalet lägenheter uppgår till 40 stycken som upplåtes som bostadsrätt, motsvarande 2 255 kvm.

Genomsnittlig lägenhetsyta uppgår till 56 kvm. Antalet lokaler/förråd uppgår till 4 stycken, en totalyta om 121 kvm.

## FÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Trygg Hansa.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Gullstrand	Ordförande
Michael Lindgren	Styrelseledamot
Gunnar Berg	Styrelseledamot
Anders Hallbeck	Styrelseledamot
Martin Johansson	Suppleant
Inge Petersson-Lindbäck	Suppleant

## VALBEREDNING

Gunilla Olsson

Astrid Isoz

## FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

## REVISORER

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## FÖRVALTNING

### FASTIGHETSFÖRSÄKRING MED FULLVÄRDE ÄR TECKNAD HOS TRYGG HANSA.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2002	VA-Stambyte
2007	Omputsning av fasad
2007	Renovering av balkonger
2007	Renovering av rökkanaler/skorstenar

2007	Renovering av tak
2007, slutfört under 2008	Renovering av fönster
2010	El-stambyte 2010
2010	Rörstambyte (relining)
2010, slutfört under 2011	Indragning av bredband
2013	Underhåll av fönster, pågår
2021	Byte av värmeväxlare

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Fastighetsjour	Örestads bevakning
Fjärrvärme	E.ON
El	E.ON
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Bredband 2
Gångbanerenhållning	Lars Hansson i Skåne AB
Vatten & Avlopp	VA SYD
Hushållssopor	VA SYD/ Stena Recycling
Sopsortering	VA SYD/ Stena Recycling
Ekonomisk förvaltning	Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående fönsterrenoveringen har under 2022 fortskridit. Eftersom vi inte byter ut våra fönster utan varsamt renoverar, är detta ett arbete som får ta tid. Av fastighetens ca 200 fönster, har vi ca 50 kvar att renovera.

Renovering av värmestammar

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 971 192	1 986 249	1 967 815	1 991 212
Resultat efter fin. poster	-561 186	-644 548	78 028	111 820
Soliditet, %	67	66	67	65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	23 921 669	-	-	23 921 669
Upplåtelseavgifter	6 207 570	-	-	6 207 570
Fond, yttre underhåll	2 245 497	-	-249 914	1 995 583
Uppskrivningsfond	108 174	-	-	108 174
Balanserat resultat	-3 909 324	-644 548	249 914	-4 303 958
Årets resultat	-644 548	644 548	-561 186	-561 186
<b>Eget kapital</b>	<b>27 929 038</b>	<b>0</b>	<b>-561 186</b>	<b>27 367 852</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 303 958
Årets resultat	-561 186
<b>Totalt</b>	<b>-4 865 144</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	591 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-818 817
Balanseras i ny räkning	-4 637 408
	<b>-4 865 144</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 971 192	1 986 249
Rörelseintäkter		117	1 586
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 971 309</b>	<b>1 987 835</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 903 825	-1 922 234
Övriga externa kostnader	8	-117 019	-228 803
Personalkostnader	9	-58 424	-53 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 328	-317 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 396 597</b>	<b>-2 522 358</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-425 288</b>	<b>-534 523</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 607	648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 505	-110 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 898</b>	<b>-110 025</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-561 186</b>	<b>-644 548</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-561 186</b>	<b>-644 548</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	37 857 969	38 175 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 857 969</b>	<b>38 175 297</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>37 857 969</b>	<b>38 175 297</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 745	16 839
Övriga fordringar		14 231	13 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 567	116 284
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 543</b>	<b>146 784</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 004 019	3 998 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 004 019</b>	<b>3 998 211</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 109 562</b>	<b>4 144 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 967 531</b>	<b>42 320 292</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 129 239	30 129 239
Uppskrivningsfond		108 174	108 174
Fond för yttre underhåll		1 995 583	2 245 497
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 232 996</b>	<b>32 482 910</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 303 958	-3 909 324
Årets resultat		-561 186	-644 548
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 865 144</b>	<b>-4 553 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 367 852</b>	<b>27 929 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 900 000	4 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 900 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 241 250	9 241 250
Leverantörsskulder		96 734	616 162
Skatteskulder		6 526	5 446
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		355 169	328 396
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 699 679</b>	<b>10 191 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 967 531</b>	<b>42 320 292</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 998 211</b>	<b>4 207 923</b>
Resultat efter finansiella poster	-561 186	-644 548
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	317 328	317 415
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-243 858</b>	<b>-327 133</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 241	-87 086
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-491 575	504 506
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-694 192</b>	<b>90 288</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-994 192</b>	<b>-209 712</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 004 019</b>	<b>3 998 211</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kilian 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,01 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Bredband	67 200	67 200
Hysesintäkter, lokaler	55 284	57 000
Årsavgifter, bostäder	1 848 708	1 848 708
Övriga intäkter	117	14 927
<b>Summa</b>	<b>1 971 309</b>	<b>1 987 835</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	34 681	54 281
Fastighetsskötsel	150 573	146 615
Gångbanerenhållning	3 896	3 794
Materialinköp	4 185	12 687
Snöskottning	3 940	6 895
Trädgårdsarbete	1 910	0
Övrigt	8 006	0
<b>Summa</b>	<b>207 191</b>	<b>224 272</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	6 804	10 161
Dörrar och lås/porttele	32 032	4 133
Fönster	1 588	0
Gård/markytor	0	2 625
Lokaler	0	11 916
Reparationer	0	16 499
Soprum/miljöanläggning	369	0
Tvättstuga	2 489	14 501
Övriga gemensamma utrymmen	6 375	0
<b>Summa</b>	<b>49 656</b>	<b>59 835</b>

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	0	104 704
Fönster	54 075	0
VA	764 742	439 432
Övriga gemensamma utrymmen	0	45 290
Övrigt plan. UH	0	251 569
<b>Summa</b>	<b>818 817</b>	<b>840 995</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	79 173	58 758
Sophämtning	41 661	44 211
Uppvärmning	402 198	397 989
Vatten	96 934	94 529
<b>Summa</b>	<b>619 966</b>	<b>595 487</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	71 815	69 831
Fastighetsförsäkringar	31 399	30 532
Fastighetsskatt	63 490	60 820
Kabel-TV	41 492	40 462
<b>Summa</b>	<b>208 196</b>	<b>201 645</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 281	5 946
Ekonomisk förvaltning	63 456	61 720
Förbrukningsmaterial	0	52 177
Juridiska kostnader	14 503	0
Konsultkostnader	13 613	79 931
Revisionsarvoden	13 313	13 188
Övriga kostnader	9 853	15 841
<b>Summa</b>	<b>117 019</b>	<b>228 803</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	10 124	8 277
Styrelsearvoden	48 300	45 629
<b>Summa</b>	<b>58 424</b>	<b>53 906</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	43 155 415	43 155 415
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 155 415</b>	<b>43 155 415</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 980 118	-4 662 703
Årets avskrivning	-317 328	-317 415
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 297 446</b>	<b>-4 980 118</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 857 969</b>	<b>38 175 297</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 829 827</i>	<i>11 829 827</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 273 000	21 246 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
<b>Summa</b>	<b>45 473 000</b>	<b>41 446 000</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-17	2,80 %	6 000 000
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,86 %	4 200 000
Nordea Hypotek	2023-04-14	2,14 %	2 941 250
<b>Summa</b>			<b>13 141 250</b>
Varav kortfristig del			9 241 250

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
<b>Summa</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eva Gullstrand  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Michael Lindgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Gunnar Berg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Hallbeck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2023 09:02

SENT BY OWNER:  
Ermina Malkic · 13.04.2023 10:09

DOCUMENT ID:  
Skxtn\_ESMh

ENVELOPE ID:  
rJY3uVHMn-Skxtn\_ESMh

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 - Brf Kilian 5.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA GULLSTRAND Gullstrandeva@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 19:30 13.04.2023 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/27) IP: 46.230.172.93
2. Anders Hallbeck anders.hallbeck@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2023 21:06 15.04.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/28) IP: 83.233.245.123
3. MICHAEL LINDGREN michael.lindgren1@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2023 15:10 16.04.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/28) IP: 83.233.247.77
4. Gunnar Helge Berg info@gunnarberg.se	Signed Authenticated	17.04.2023 16:55 15.04.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/18) IP: 94.191.136.5
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2023 09:02 18.04.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 81.224.200.198

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kilian 5, org. nr 769610-9797

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kilian 5 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kilian 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor