

# Årsredovisning 2021

BRF KILIAN 5

769610-9797



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KILIAN 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

### KASSAFLÖDESANALYS

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. Under året

har det skett 6 överlåtelse och den sista hyresrätten blev såld. 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
Gabriel Paulison	Suppleant

## **VALBEREDNING**

Birgitta Rasmusson.

## **FIRMATECKNING**

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

## **REVISORER**

Andrea Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15, digitalt. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna 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

### 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 2021 fortskridit. Pandemin har gjort att firman vi använt har pausat sin verksamhet, men vi har fortsatt med mindre renoveringar. Föreningen har iordningställt takterrassen med nytt golv och en pergola. Även utemiljön har fått ett lyft.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 986 249	1 967 815	1 991 212	1 990 163
Resultat efter fin. poster	-644 548	78 028	111 820	-88 984
Soliditet, %	66	67	65	64

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	23 921 669	-	-	23 921 669
Upplåtelseavgifter	6 207 570	-	-	6 207 570
Fond, yttre underhåll	1 772 632	-	472 865	2 245 497
Uppskrivningsfond	108 174	-	-	108 174
Balanserat resultat	-3 514 487	78 028	-472 865	-3 909 324
Årets resultat	78 028	-78 028	-644 548	-644 548
<b>Eget kapital</b>	<b>28 573 586</b>	<b>0</b>	<b>-644 548</b>	<b>27 929 038</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 909 324
Årets resultat	-644 548
<b>Totalt</b>	<b>-4 553 872</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	591 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-840 995
Balanseras i ny räkning	-4 303 958
	<b>-4 553 872</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 986 249	1 976 921
Rörelseintäkter		1 586	186
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 987 835</b>	<b>1 977 107</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 922 234	-1 280 256
Övriga externa kostnader	8	-228 803	-111 757
Personalkostnader	9	-53 906	-57 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 415	-317 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 522 358</b>	<b>-1 766 658</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-534 523</b>	<b>210 449</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		648	646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 673	-133 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 025</b>	<b>-132 421</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-644 548</b>	<b>78 028</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-644 548</b>	<b>78 028</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	38 175 297	38 492 712
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 175 297</b>	<b>38 492 712</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 175 297</b>	<b>38 492 712</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 839	0
Övriga fordringar		13 661	11 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 284	48 393
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 784</b>	<b>59 698</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 998 211	4 207 923
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 998 211</b>	<b>4 207 923</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 144 995</b>	<b>4 267 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 320 292</b>	<b>42 760 333</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		2 245 497	1 772 632
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 482 910</b>	<b>32 010 045</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 909 324	-3 514 487
Årets resultat		-644 548	78 028
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 553 872</b>	<b>-3 436 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 929 038</b>	<b>28 573 586</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 200 000	13 741 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 200 000</b>	<b>13 741 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 241 250	0
Leverantörsskulder		616 162	146 466
Skatteskulder		5 446	4 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 396	294 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 191 254</b>	<b>445 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 320 292</b>	<b>42 760 333</b>

# Kassaflödesanalys

2021-01-01 - 2020-01-01 -  
2021-12-31 2020-12-31

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 207 923</b>	<b>1 745 525</b>
Resultat efter finansiella poster	-644 548	78 028
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	317 415	317 415
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-327 133</b>	<b>395 443</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 086	13 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	504 506	59 612
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>90 288</b>	<b>468 607</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	2 256 292
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-262 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>1 993 792</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-209 712</b>	<b>2 462 399</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 998 211</b>	<b>4 207 924</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 föreningsstämman 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 1 459 SEK per lägenhet.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	67 200	66 500
Hysesintäkter, bostäder	0	17 292
Hysesintäkter, lokaler	57 000	56 214
Årsavgifter, bostäder	1 848 708	1 827 809
Övriga intäkter	14 927	9 292
<b>Summa</b>	<b>1 987 835</b>	<b>1 977 107</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	54 281	46 214
Fastighetsskötsel	146 615	142 621
Gångbanerrenhållning	3 794	3 690
Materialinköp	12 687	2 940
Snöskottning	6 895	0
<b>Summa</b>	<b>224 272</b>	<b>195 465</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	10 161	118 190
Dörrar och lås/porttele	4 133	0
Fasader	0	56 353
Gård/markytor	2 625	171 703
Lokaler	11 916	0
Reparationer	16 499	32 560
Tvättstuga	14 501	601
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 931
<b>Summa</b>	<b>59 835</b>	<b>383 338</b>

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Fasader	104 704	0
VA	439 432	0
Övriga gemensamma utrymmen	45 290	0
Övrigt plan. UH	251 569	0
<b>Summa</b>	<b>840 995</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	58 758	37 085
Sophämtning	44 211	33 699
Uppvärmning	397 989	357 746
Vatten	94 529	87 492
<b>Summa</b>	<b>595 487</b>	<b>516 022</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	69 831	66 252
Fastighetsförsäkringar	30 532	19 175
Fastighetsskatt	60 820	59 620
Kabel-TV	40 462	40 384
<b>Summa</b>	<b>201 645</b>	<b>185 431</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	5 946	4 572
Ekonomisk förvaltning	61 720	61 552
Förbrukningsmaterial	52 177	0
Konsultkostnader	79 931	0
Revisionsarvoden	13 188	14 000
Övriga kostnader	15 841	31 633
<b>Summa</b>	<b>228 803</b>	<b>111 757</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	8 277	9 930
Styrelsearvoden	45 629	47 300
<b>Summa</b>	<b>53 906</b>	<b>57 230</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<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>	-4 662 703	-4 345 288
Årets avskrivning	-317 415	-317 415
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 980 118</b>	<b>-4 662 703</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>38 175 297</b>	<b>38 492 712</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 829 827</i>	<i>11 829 827</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 246 000	21 246 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
<b>Summa</b>	<b>41 446 000</b>	<b>41 446 000</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-11-17	0,33 %	6 000 000
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,86 %	4 500 000
Nordea Hypotek	2022-04-14	rörligt	2 941 250
<b>Summa</b>			<b>13 441 250</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.

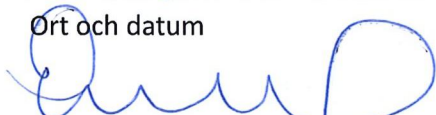
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
<b>Summa</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

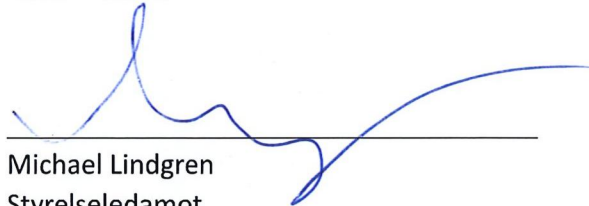
## Underskrifter

Malmö, 2022 - 05 - 23

Ort och datum



Eva Gullstrand  
Ordförande



Michael Lindgren  
Styrelseledamot



Gunnar Berg  
Styrelseledamot



Anders Hallbeck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 31



KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# 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 2021.

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 2021 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga 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 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 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 2021 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 revisionsssed 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 fortlöpa 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

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 31 maj 2022

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor