

Årsredovisning 2023

Brf Kilian 5

769610-9797



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kilian 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Kilian 5	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår 1938

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 2376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Gullstrand	Ordförande
Anders Hallbeck	Styrelseledamot
Gunnar Helge Berg	Styrelseledamot
Michael Barone	Styrelseledamot
Inge Petersson Lindbäck	Suppleant
Karin Viberg	Suppleant

Valberedning

Gunilla Olsson
Astrid Izoz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2002	●	VA-Stambyte
		Omputsning av fasad
		Renovering av balkonger
		Renovering av rökkanaler/skorstenar
		Renovering av tak
		Renovering av fönster
		El-stambyte 2010
		Rörstambyte (relining)
		Indragning av bredband
		Underhåll av fönster
		Byte av värmeväxlare 2021
		Relining 2023

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Bevakning	Örestads bevakning
Elavtal, el	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
TV	Telenor
Bredband	Bredband 2
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Vatten och Avlopp	VA SYD
Återvinning och avfallshantering	VA SYD/ Stena Recycling
Återvinning och avfallshantering	VA SYD/ Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 191 308	1 971 192	1 986 249	1 967 815
Resultat efter fin. poster	-1 435 380	-561 186	-644 548	78 028
Soliditet (%)	65	67	66	67
Yttre fond	1 767 847	1 995 583	2 245 497	1 772 632
Taxeringsvärde	45 473 000	45 473 000	41 446 000	41 446 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	948	850	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 695	5 828	5 961	-
Skuldsättning per kvm	5 405	5 828	5 961	-
Sparande per kvm	232	255	228	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	178	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	43	-	-
Energikostnad per kvm	263	256	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	1,05	-	-
Räntekänslighet	6,01	6,86	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi arbetar för att undvika ev kommande förlust

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	23 921 669	-	-	23 921 669
Upplåtelseavgifter	6 207 570	-	-	6 207 570
Fond, yttre underhåll	1 995 583	-	-227 736	1 767 847
Uppskrivningsfond	108 174	-	-	108 174
Balanserat resultat	-4 303 958	-561 186	227 736	-4 637 408
Årets resultat	-561 186	561 186	-1 435 380	-1 435 380
Eget kapital	27 367 852	0	-1 435 380	25 932 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 637 408
Årets resultat	-1 435 380
Totalt	-6 072 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	591 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 669 190
Balanseras i ny räkning	-4 994 679
	-6 072 788

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 191 308	1 971 192
Övriga rörelseintäkter	3	19 090	117
Summa rörelseintäkter		2 210 398	1 971 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 775 865	-1 903 825
Övriga externa kostnader	9	-122 646	-117 019
Personalkostnader	10	-57 456	-58 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 328	-317 328
Summa rörelsekostnader		-3 273 295	-2 396 597
RÖRELSERESULTAT		-1 062 897	-425 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 578	3 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-396 061	-139 505
Summa finansiella poster		-372 483	-135 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 435 380	-561 186
ÅRETS RESULTAT		-1 435 380	-561 186

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 540 641	37 857 969
Summa materiella anläggningstillgångar		37 540 641	37 857 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 540 641	37 857 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 751	11 745
Övriga fordringar	13	12 088	14 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 654	79 567
Summa kortfristiga fordringar		75 493	105 543
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 005 237	3 004 019
Summa kassa och bank		2 005 237	3 004 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 080 730	3 109 562
SUMMA TILLGÅNGAR		39 621 371	40 967 531

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 129 239	30 129 239
Uppskrivningsfond		108 174	108 174
Fond för yttre underhåll		1 767 847	1 995 583
Summa bundet eget kapital		32 005 260	32 232 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 637 408	-4 303 958
Årets resultat		-1 435 380	-561 186
Summa fritt eget kapital		-6 072 788	-4 865 144
SUMMA EGET KAPITAL		25 932 472	27 367 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 000 000	3 900 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	3 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 841 250	9 241 250
Leverantörsskulder		467 126	96 734
Skatteskulder		5 863	6 526
Övriga kortfristiga skulder		26 674	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	347 986	355 169
Summa kortfristiga skulder		7 688 899	9 699 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 621 371	40 967 531

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 062 897	-425 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 328	317 328
	-745 569	-107 960
Erhållen ränta	23 578	3 607
Erlagd ränta	-352 171	-121 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 074 162	-225 713
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 050	41 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	345 330	-509 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-698 782	-694 192
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-998 782	-994 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 004 019	3 998 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 005 237	3 004 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 070 504	1 848 708
Övriga intäkter	53 604	55 284
Kabel-TV/Bredband	67 200	67 200
Summa	2 191 308	1 971 192

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-3	-3
Elprisstöd	19 093	0
Övriga intäkter	0	120
Summa	19 090	117

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	158 570	154 758
Besiktning och service	24 398	34 681
Gångbanerenshållning	0	3 896
Övrigt	3 324	8 006
Trädgårdsarbete	4 991	1 910
Snöskottning	0	3 940
Summa	191 283	207 191

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	857	6 804
Tvättstuga	1 344	2 489
Trapphus/port/entr	1 914	0
Soprum/miljöanläggning	1 875	369
Dörrar och lås/porttele	11 021	32 032
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 375
VA	16 006	0
Fönster	0	1 588
Summa	33 016	49 656

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	28 759	0
VA	1 522 557	764 742
Fönster	117 874	54 075
Summa	1 669 190	818 817

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	56 499	79 173
Uppvärmning	429 158	402 198
Vatten	138 210	96 934
Sophämtning	38 801	41 661
Summa	662 668	619 966

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 950	31 399
Kabel-TV	45 468	41 492
Bredband	72 000	71 815
Fastighetsskatt	66 290	63 490
Summa	219 708	208 196

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 519	0
Övriga förvaltningskostnader	26 251	12 134
Juridiska kostnader	4 969	14 503
Revisionsarvoden	14 563	13 313
Ekonomisk förvaltning	70 344	63 456
Konsultkostnader	0	13 613
Summa	122 646	117 019

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	51 800	48 300
Sociala avgifter	5 656	10 124
Summa	57 456	58 424

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	396 059	139 333
Övriga räntekostnader	2	172
Summa	396 061	139 505

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 155 415	43 155 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 155 415	43 155 415
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 297 446	-4 980 118
Årets avskrivning	-317 328	-317 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 614 774	-5 297 446
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 540 641	37 857 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 829 827</i>	<i>11 829 827</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 273 000	25 273 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
Summa	45 473 000	45 473 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 970	11 757
Avräkningskonto, eko. förvaltning	118	2 474
Summa	12 088	14 231

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 119	25 629
Försäkringspremier	3 032	2 620
Kabel-TV	12 027	11 367
Räntor	0	2 621
Bredband	18 500	18 500
Förvaltning	19 976	18 830
Summa	55 654	79 567

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-17	4,91 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2024-04-17	0,86 %	3 900 000	4 200 000
Nordea Hypotek	2024-04-15	4,51 %	2 941 250	2 941 250
Summa			12 841 250	13 141 250
Varav kortfristig del			6 841 250	9 241 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 341 250 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 720	2 310
El	4 849	9 893
Uppvärmning	59 571	57 211
Utgiftsräntor	69 670	25 780
Vatten	10 621	0
Löner	0	48 300
Sociala avgifter	0	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	186 055	182 499
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 000
Summa	347 986	355 169

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Enligt beslut från styrelsen görs en årsavgifts höjning på 2% från den 2024-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anders Hallbeck
Styrelseledamot

Eva Gullstrand
Ordförande

Gunnar Helge Berg
Styrelseledamot

Michael Barone
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 21.05.2024 11:35

DOCUMENT ID:

SkGRxoy9XC

ENVELOPE ID:

ryAgoyqC-SkgRxoy9XC

DOCUMENT NAME:

Brf Kilian 5, 769610-9797 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Barone larkrans@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:37 21.05.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/06) IP: 94.191.137.58
2. ANDERS HALLBECK anders.hallbeck@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:39 21.05.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/28) IP: 83.233.245.74
3. Gunnar Helge Berg info@gunnarberg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:47 21.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/18) IP: 94.191.136.242
4. EVA GULLSTRAND Gullstrandeva@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:49 21.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/27) IP: 90.233.196.90
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 14:03 21.05.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 92.33.18.194

* 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 2023 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 trygghande 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 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 elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 92.33.xxx.xxx

2024-05-21 12:03:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>