

Årsredovisning 2024

Brf Kilian 5

769610-9797



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kilian 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

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

Styrelsens sammansättning

Eva Gullstrand	Ordförande
Gunnar Helge Berg	Ledamot
Karin Viberg	Ledamot
Michael Barone	Ledamot
Inge Petersson Lindbäck	Suppleant
Lasse Petersson	Suppleant

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll



Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 2%.

Vi stoppade amorteringar tillfälligt pga de höga räntehöjningarna. Amorteringen påbörjades 2025 igen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 232 502	2 191 308	1 971 192	1 986 249
Resultat efter fin. poster	-445 072	-1 435 380	-561 186	-644 548
Soliditet (%)	66	65	67	66
Yttre fond	689 738	1 767 847	1 995 583	2 245 497
Taxeringsvärde	45 473 000	45 473 000	45 473 000	41 446 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	966	948	850	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	96,7	97,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 661	5 695	5 828	5 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 373	5 405	5 828	5 961
Sparande per kvm totalyta, kr	129	232	255	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	181	178	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	58	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	263	256	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	3,05	1,05	-
Räntekänslighet (%)	5,86	6,01	6,86	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För att finansiera framtida finansiella åtaganden har årsavgifterna justerats upp med 5% från och med 2025-01-01

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 921 669	-	-	23 921 669
Upplåtelseavgifter	6 207 570	-	-	6 207 570
Fond, yttre underhåll	1 767 847	-	-1 078 109	689 738
Uppskrivningsfond	108 174	-	-	108 174
Balanserat resultat	-4 637 408	-1 435 380	1 078 109	-4 994 679
Årets resultat	-1 435 380	1 435 380	-445 072	-445 072
Eget kapital	25 932 472	0	-445 072	25 487 400

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 994 679
Årets resultat	-445 072
Totalt	-5 439 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	591 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-433 124
Balanseras i ny räkning	-5 597 708
	-5 439 751

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 232 502	2 191 308
Övriga rörelseintäkter	3	-11	19 090
Summa rörelseintäkter		2 232 491	2 210 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 686 687	-2 775 865
Övriga externa kostnader	9	-120 952	-122 646
Personalkostnader	10	-75 305	-57 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 328	-317 328
Summa rörelsekostnader		-2 200 271	-3 273 295
RÖRELSERESULTAT		32 219	-1 062 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 167	23 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-496 458	-396 061
Summa finansiella poster		-477 291	-372 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-445 072	-1 435 380
ÅRETS RESULTAT		-445 072	-1 435 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 223 313	37 540 641
Summa materiella anläggningstillgångar		37 223 313	37 540 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 223 313	37 540 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 736	7 751
Övriga fordringar	13	36 440	12 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	172 823	55 654
Summa kortfristiga fordringar		229 999	75 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 391 931	2 005 237
Summa kassa och bank		1 391 931	2 005 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 621 930	2 080 730
SUMMA TILLGÅNGAR		38 845 243	39 621 371

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 129 239	30 129 239
Uppskrivningsfond		108 174	108 174
Fond för yttre underhåll		689 738	1 767 847
Summa bundet eget kapital		30 927 151	32 005 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 994 679	-4 637 408
Årets resultat		-445 072	-1 435 380
Summa fritt eget kapital		-5 439 751	-6 072 788
SUMMA EGET KAPITAL		25 487 400	25 932 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 766 250	6 841 250
Leverantörsskulder		176 294	467 126
Skatteskulder		3 921	5 863
Övriga kortfristiga skulder		0	26 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 378	347 986
Summa kortfristiga skulder		13 357 843	7 688 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 845 243	39 621 371

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	32 219	-1 062 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 328	317 328
	349 547	-745 569
Erhållen ränta	19 167	23 578
Erlagd ränta	-496 458	-352 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-127 744	-1 074 162
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-154 506	30 050
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-256 056	345 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-538 306	-698 782
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-613 306	-998 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 005 237	3 004 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 391 931	2 005 237

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 111 856	2 070 504
Övriga intäkter	53 446	53 604
Kabel-TV/Bredband	67 200	67 200
Summa	2 232 502	2 191 308

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-11	-3
Elprisstöd	0	19 093
Summa	-11	19 090

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	178 171	158 570
Besiktning och service	126 184	24 398
Övrigt	31 430	3 324
Trädgårdsarbete	3 840	4 991
Snöskottning	9 248	0
Summa	348 872	191 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	857
Tvättstuga	5 298	1 344
Trapphus/port/entr	0	1 914
Soprum/miljöanläggning	650	1 875
Dörrar och lås/porttele	5 944	11 021
VA	11 751	16 006
El	898	0
Gård/markytor	3 500	0
Summa	28 041	33 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	190 666	28 759
VA	104 741	1 522 557
Fönster	77 717	117 874
Gård/markytor	60 000	0
Summa	433 124	1 669 190

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 272	56 499
Uppvärmning	419 321	429 158
Vatten	145 089	138 210
Sophämtning	27 248	38 801
Summa	650 930	662 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 682	35 950
Kabel-TV	48 108	45 468
Bredband	72 000	72 000
Fastighetsskatt	67 930	66 290
Summa	225 720	219 708

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 425	6 519
Övriga förvaltningskostnader	28 160	18 751
Datakommunikation	0	7 500
Juridiska kostnader	0	4 969
Revisionsarvoden	15 438	14 563
Ekonomisk förvaltning	74 928	70 344
Summa	120 952	122 646

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	51 800
Sociala avgifter	18 005	5 656
Summa	75 305	57 456

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	496 157	396 059
Övriga räntekostnader	301	2
Summa	496 458	396 061

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 155 415	43 155 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 155 415	43 155 415
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 614 774	-5 297 446
Årets avskrivning	-317 328	-317 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 932 102	-5 614 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 223 313	37 540 641
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 292	11 970
Övriga fordringar	25 148	118
Summa	36 440	12 088

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 178	2 119
Försäkringspremier	87 340	3 032
Kabel-TV	13 534	12 027
Bredband	18 500	18 500
Förvaltning	20 271	19 976
Summa	172 823	55 654

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-02-17	3,48 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2025-04-17	3,59 %	3 825 000	3 900 000
Nordea Hypotek	2025-04-15	3,60 %	2 941 250	2 941 250
Summa			12 766 250	12 841 250
Varav kortfristig del			12 766 250	6 841 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 766 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 436	2 720
El	5 652	4 849
Uppvärmning	56 764	59 571
Utgiftsräntor	51 902	69 670
Vatten	12 226	10 621
Sociala avgifter	18 004	0
Förutbetalda avgifter/hyror	194 894	186 055
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
Summa	411 378	347 986

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% from januari 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Eva Gullstrand
Ordförande

Gunnar Helge Berg
Ledamot

Karin Viberg
Ledamot

Michael Barone
Ledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 10:38

DOCUMENT ID:

BJwOj16FZxe

ENVELOPE ID:

Hyeus1pKbgg-BJwOj16FZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Kilian 5, 769610-9797 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA MAGNA MARIANNE GULLSTRAND gullstrandeva@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:47 20.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.156
2. Ulla Karin Viberg nirak780@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:57 20.05.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.140
3. Gunnar Helge Berg info@gunnarberg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:16 20.05.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.23
4. Michael Barone larkrans@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:17 20.05.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.140
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:34 22.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 2024 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 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 2024 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 fortlopande 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 försum-
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadgearna.

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 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 10:38

DOCUMENT ID:

B1B_jkTYbXl

ENVELOPE ID:

SJW_iy6FZxg-B1B_jkTYbXl

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Kilian 5 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	22.05.2025 14:34	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	22.05.2025 14:33	Low	IP: 83.233.136.213

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

Attachments

No attachments 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

 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