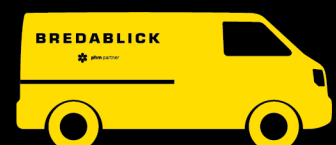


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KILLINGEN 11:16

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KILLINGEN 11:16

Org.nr: 769607-5097

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen 11:16, 769607-5097, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Christian Johansson	2025
Ledamot	Ivar Lång	2025
Ledamot	Theresia Nilhag	2025
Suppleant	Läman Arzulayeva Soltani	2025
Suppleant	Henrik Larsson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor Peter Weisheit

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Annika Arhage.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olskroken 11:16 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1931 och har värdeår 1960. Fastighetens adress är Övre Olskrokgatan 6 i Göteborg.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 1 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	6	11

Total tomtarea:	499	kvm
Total bostadsarea:	1 202	kvm
Total garagearea:	15	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel, städning och vinterrenhållning	Nabo
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss
Bredband, TV och telefoni	Tele2

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18 760 och planerat underhåll för 219 524.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-14 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 300 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 247 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat byte av armaturer utebelysning, smörjning och injustering av lägenhetsdörrar samt källardörrar, skrapning och målning av handledare samt putslagning/målning källarväggar..



Tidigare utfört underhåll

År

Renovering balkongdörrar samt slipning/ytbehandling av entréparti	2024
Målning efter ventilationsarbete	2024
Byte ventiler värmesystem samt rörisolering	2024
Besiktning fastighetsel	2023
Rengöring och filmning av ventilationskanaler	2023
Byte av belysning i källare	2023
Inköp av nya utemöbler	2022
Spolning av spillvattenledningar	2022
OVK-besiktning 2022	2022
Renovering tvättstuga samt inköp av ny tvättutrustning	2021
Installation av tvättho samt framdragning av vatten i pannrum	2021
Montering av cykelställ	2021
Omläggning av garagetak	2020
Totalrenovering vådringsbalkonger (omfogningar, nytt golv och målning balkongräcken)	2020
Renovering garage (ommålning och invändig omputsning väggar)	2020
Målning av smidesstaket	2020
Byte av dörr till gemensam uteplats	2019
Upprättande av energideklaration	2019
Omfogning fasad på gavel och mot motorled	2018-2019
Byte av samtliga järnbalkar ovan fönster	2018-2019
Byte av samtliga ventilationsgaller utvändigt	2018
Försett ventilationsgångar mellan lägenhet och fasad med ljudabsorbenter	2018
Byte av samtliga fönster till 3-glasfönster med aluminiumprofil	2018
Installation av ny porttelefon	2018
Montering av ny ytterbelysning	2017
Montering av nya säkerhetsdörrar	2016
Installation av ny vattenmätare	2016
Utfört smides- och markarbete	2016
Målning av trapphus samt entrédörr	2016
Dränering av framsidan	2015
Byte av vattenledningar	2015
Installation av nytt expansionskärl	2014
Nyrenovering av altan	2012
Byte av termostater	2011
Installation av ny värmepump	2011
Omläggning av tak mot motorled	2010
Byte av elstammar	2009
Renovering av hiss	2007
Rörinfordring	2005



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna sänktes/höjdes med 5 %. Avseended 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med 2025-01-01.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV. .



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 108	1 070	883	842
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	158	103	-328
Förändring av underhållsfond	80	198	289	-
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-74	26	-121	-263
Sparande, kr/kvm	186	264	138	205
Soliditet, (%)	33	33	31	29
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	922	878	709	691
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	99	96	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	922	878	709	691
Driftkostnad, kr/kvm	384	348	373	333
Energikostnad, kr/kvm	198	181	174	170
Ränta, kr/kvm	239	180	79	61
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	247	242	237	233
Skuldsättning, kr/kvm	5 125	5 178	5 388	5 450
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 189	5 243	5 455	5 518
Räntekänslighet, (%)	5.63	5.97	7.70	7.98
Snittränta, (%)	4.66	3.48	1.46	1.12

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 152 826	486 516	- 6 560 861	158 424
Disposition enligt föreningsstämma			158 424	-158 424
Avsättning till underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		219 524	- 219 524	
Årets resultat				- 58 671
Vid årets slut	9 152 826	1 006 040	- 6 921 961	- 58 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 402 437
Årets resultat före fondändring	- 58 671
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 300 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	- 219 524
Summa över/underskott	- 6 980 632

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 980 632
Totalt	- 6 980 632

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 108 128

1 055 868

Övriga rörelseintäkter

3

0

13 884

Summa rörelseintäkter

1 108 128

1 069 752

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-706 182

-547 050

Övriga kostnader

5

-64 854

-55 392

Personalkostnader

6

-43 421

-28 912

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-65 078

-65 080

Summa rörelsekostnader

-879 535

-696 434

RÖRELSERESULTAT

228 593

373 318

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 636

4 262

Räntekostnader och liknande resultatposter

-290 900

-219 156

Summa finansiella poster

-287 264

-214 894

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-58 671

158 424

RESULTAT FÖRE SKATT

-58 671

158 424

ÅRETS RESULTAT

-58 671

158 424





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	9 401 712	9 466 790
Summa materiella anläggningstillgångar		9 401 712	9 466 790
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 403 712	9 468 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 924	7 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 869	53 883
Summa kortfristiga fordringar		91 793	61 009
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	229 371	242 402
Summa kassa och bank		229 371	242 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		321 164	303 411
SUMMA TILLGÅNGAR		9 724 876	9 772 201



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 152 826	9 152 826
Underhållsfond		1 006 040	486 516
Summa bundet eget kapital		10 158 866	9 639 342
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 921 961	-6 560 861
Årets resultat		-58 671	158 424
Summa fritt eget kapital		-6 980 632	-6 402 437
SUMMA EGET KAPITAL		3 178 234	3 236 905
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	4 114 138
Summa långfristiga skulder		0	4 114 138
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	4 114 138
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	6 237 138	2 187 748
Leverantörsskulder		94 309	36 941
Skatteskulder		2 812	3 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	212 383	192 792
Summa kortfristiga skulder		6 546 642	2 421 158
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 546 642	2 421 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 724 876	9 772 201



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	228 593	373 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	65 078	65 080
Summa	293 671	438 398
Erhållen ränta	3 636	4 262
Erlagd ränta	-290 900	-219 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 407	223 504
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-30 784	-13 482
Ökning av rörelseskulder	4 125 485	-15 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 101 108	194 322
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-4 114 138	-264 748
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 114 138	-264 748
Årets kassaflöde	-13 030	-70 427
Likvida medel vid årets början	242 402	312 828
Likvida medel vid årets slut	229 371	242 402



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	200
Fasadförbättringar	30
Hissanläggning	30

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 099 128	1 046 868
Hyror p-platser/garage	9 000	9 000
Totalt årsavgifter och hyror	1 108 128	1 055 868

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	3 373
Överlåtelseavgifter	0	3 834
Övriga intäkter	0	6 677
Totalt övriga rörelseintäkter	0	13 884



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	16 110	17 341
Uppvärmning	169 554	150 103
Vatten och avlopp	55 888	53 358
Avfallshantering	8 999	8 773
Teknisk förvaltning	111 276	107 456
Serviceavtal	2 524	2 405
Besiktningsskostnader	918	10 962
Snöröjning	8 514	6 644
Kommunikationskostnader	48 714	12 197
Kabel-TV	0	9 974
Försäkringar	13 867	12 830
Förbrukningsmaterial	2 195	2 804
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 340	28 602
	467 899	423 448

Reparationer

Hiss	4 488	4 784
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	3 357
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	2 006
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 272	1 525
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	633
VA & sanitet, installationer	0	11 089
El, installationer	0	1 325
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	1 400
	18 760	26 119

Planerat underhåll

Armaturer, gemensamma utrymmen	0	49 717
Övrigt, gemensamma utrymmen	63 214	0
Värme, installationer	75 997	0
Ventilation, installationer	80 313	47 767
	219 524	97 484

Totalt fastighetskostnader

706 182	547 050
----------------	----------------

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	51 153	52 368
Tele och post	1 014	1 215
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 189	658
Bankkostnader	698	350
Övriga externa tjänster	5 000	0
Övriga externa kostnader	800	801
Totalt övriga kostnader	64 854	55 392



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Sociala avgifter

2024

10 381

2023

6 912

Övrig intern förvaltning

Föreningsvald revisor

4 720

0

Styrelsen

Styrelsearvode

28 320

22 000

Totalt personalkostnader

43 421

28 912

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Av styrelsearvode 2023 avser 4 000 kr arvode till föreningsvald revisor.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

65 078

65 080

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

65 078

65 080

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

8 000 000

8 000 000

Summa:

8 000 000

8 000 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

8 873 603

8 873 603

Mark

1 790 608

1 790 608

Utgående anskaffningsvärden

10 664 211

10 664 211

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 1 197 421

- 1 132 341

Årets avskrivning på byggnader

- 65 078

- 65 080

Utgående avskrivningar

-1 262 499

-1 197 421

Utgående redovisat värde

9 401 712

9 466 790

Varav

Byggnader

7 611 104

7 676 182

Mark

1 790 608

1 790 608

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

13 800 000

13 800 000

Taxeringsvärde mark

17 400 000

17 400 000

31 200 000

31 200 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda försäkring

15 045

13 867

Förutbetalda kostnader

69 824

40 016

Summa

84 869

53 883



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	229 151	242 186
Placeringskonto Nordea	220	216
Summa	229 371	242 402

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-6 237 138	-6 301 886
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-6 237 138	-6 301 886

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Årets amort.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-11-19	4,75 %	24 748	2 114 138	2 138 886
Nordea*	2025-01-17	4,16 %		2 000 000	2 000 000
Nordea*	2025-11-24	3,29 %	40 000	2 123 000	2 163 000
Summa skulder till kreditinstitut				6 237 138	6 301 886

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	43 421	28 912
Upplupna räntekostnader	38 161	45 953
Förutbetalda intäkter	96 933	75 889
Upplupna kostnader	33 868	42 037
Summa	212 383	192 791



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christian Johansson
Ordförande

Ivar Lång
Ledamot

Theresia Nilhag
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Peter Weisheit
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:01

SENT BY OWNER:

Ida Eriksen • 13.05.2025 13:47

DOCUMENT ID:

BkgYSbhe-xl

ENVELOPE ID:

HkdHZngWxl-BkgYSbhe-xl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KIL
LINGEN 11:16.pdf

17 pages

SHA-512:

346b54b777285d68dc9b93440e1762fbb704d5e2ba8a1
53ec890dca0b50f355b3ddc8f4356b23f3077274fdcf430
7adc9476d6b7d0c4b5fe9a63fa24d3da312e

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
IVAR ALEXANDER LÅNG	 Signed	14.05.2025 06:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/12)
	Authenticated	14.05.2025 06:28	Low	
Erik Alf Christian Johansson	 Signed	14.05.2025 13:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/06/23)
	Authenticated	14.05.2025 13:23	Low	
Theresia Nilhag	 Signed	15.05.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/29)
	Authenticated	14.05.2025 00:35	Low	
Peter Weisheit	 Signed	15.05.2025 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/03/16)
	Authenticated	15.05.2025 10:59	Low	

* 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 Årsmötet i BRF Killingen 11:16

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna och styrelsens förvaltning i Föreningens namn för året 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapsförhandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Min Revision innefattar granskning av underlagens belopp och övrig information.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden framställda enligt årsredovisningen, resultat & balansrapport, utdrag från banker och övriga underlag.

Styrelseledamöter har enligt min mening handlat enligt föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för följande utlåtande;

Att Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed.

Därmed tillstyrker jag:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs. Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2025-05-13

Peter Weisheit



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

