



2024

Årsredovisning

Brf Kilian 9



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kilian 9

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beritsholm 9	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 436 kvm. Byggnadens totalyta är 2436 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stella Ehrlin	Ordförande
Anna Thore	Styrelseledamot
Markus Ljung	Styrelseledamot
Patrik Alm	Styrelseledamot
Sonny Cervin	Styrelseledamot

Valberedning

Filippa Blomstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB
Jonathan Sjö Dahl Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dränerat om framsida och kortsida Kilian Zollsgatan
Nytt torkskåp lilla tvättstuga
- 2022** ● Lås till lägenhetsdörrar kommer att gås igenom av låssmed på samtliga dörrar - Klart
- 2020** ● Ny tvättmaskin och nytt torkskåp. - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
- 2018** ● Ny torktumlare och tvättmaskin - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
- 2015** ● Relining av avloppsstammar - Relining av samtliga avloppsstammar i huset inkluderande såväl vertikala som horisontella rör.
Spolning och reparation av dagvattenrör - Underhåll av dagvattenledningarna efter genomfört filmning av rören.
Ny tappvattenservis - Indragning av ny tappvattenservis från tomtgräns.
Installation av handdukstorkar i badrum - Installation av handdukstorkar med anledning av att värmerören kopplats ifrån till badrummen på grund av rostangrepp och risk för läckage.
- 2014-2015** ● Nya tappvattenstammar - Dragning av nya tappvattenrör i samtliga utrymmen i huset.
Installation av individuella vattenmätare.
Ny värmeanläggning - Ny värmväxlare inkluderande avgasare och magnetfilter.
- 2013** ● Indragning av fiber från Telia - I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefoni och digitaltv
Byggnation av kretsloppsrum - I byggnationen ingår förutom kretsloppsrummet även uppfräschning av trädgårdsmiljön på gaveln samt plattläggning för trädgårdsmöbler och grillar på baksidan.
- 2012** ● Byte av elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler - I uppdateringen av fastighetens elsystem har också ingått ny ytterbelysning, ny belysning vid informationstavlor i trapphusen samt renovering av all el i allmänna utrymmen inkluderande bland annat nya elcentraler i tvättstugorna med jordfelsbrytare
Ny torktumlare och tvättmaskin från Electrolux samt en ny kallmangel - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.

- 2011** ● Omläggning av tak - Total takomläggning inklusive omfogning av skorstenar
Åtgärder trapphus - Fönster och balkongdörrar i trapphus byttes och trapphus målades om.
- 2007** ● Byte av fönster i lägenheter - Samtliga lägenheters fönster byttes under våren.
Uppfräschning av fasad och balkonger - Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av
putsskador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger.
- 2006** ● Byte till säkerhetsdörrar - Dörrar byttes under första halvåret 2006

Planerade underhåll

- 2025-2030** ● Fortsätta dränera på baksidan och bakre kortsida.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Nilssons Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tecknat nytt lån för dräneringsarbetet som slutfördes samma år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 854 726	1 790 090	1 788 061	1 765 361
Resultat efter fin. poster	-2 799 129	146 137	120 696	556 797
Soliditet (%)	64	71	71	70
Yttre fond	787 438	636 838	486 238	393 738
Taxeringsvärde	50 200 000	50 200 000	50 200 000	46 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 500	3 616	3 733	3 850
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 500	3 616	3 733	3 850
Sparande per kvm totalyta, kr	188	172	238	343
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	90	81	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	153	141	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	3,87	-	-
Räntekänslighet (%)	5,99	5,04	-	-

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 vatten (totalt 54 596 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Det negativa resultatet beror på utfört underhåll, dvs dränering av fastigheten. Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 3 % från 2025-01-01 och vid behov göra ytterligare höjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 783 959	-	-	19 783 959
Upplåtelseavgifter	2 780 114	-	-	2 780 114
Fond, yttre underhåll	636 838	-	150 600	787 438
Balanserat resultat	-119 147	146 137	-150 600	-123 610
Årets resultat	146 137	-146 137	-2 799 129	-2 799 129
Eget kapital	23 227 901	0	-2 799 129	20 428 773

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	26 990
Årets resultat	-2 799 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 600
Totalt	-2 922 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	787 438
Balanseras i ny räkning	-2 135 300

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	1 854 726	1 790 090
Övriga rörelseintäkter	3	32 883	19 554
Summa rörelseintäkter		1 887 609	1 809 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 859 395	-845 575
Övriga externa kostnader	9	-119 410	-117 234
Personalkostnader	10	-76 187	-97 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 324	-273 324
Summa rörelsekostnader		-4 328 315	-1 333 317
RÖRELSERESULTAT		-2 440 706	476 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 599	16 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-375 021	-347 052
Summa finansiella poster		-358 422	-330 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 799 129	146 137
ÅRETS RESULTAT		-2 799 129	146 137

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	30 885 151	31 158 475
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 885 151	31 158 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 885 151	31 158 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 782	5 876
Övriga fordringar	14	948 776	1 319 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 021	4 866
Summa kortfristiga fordringar		1 013 579	1 330 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 013 579	1 330 030
SUMMA TILLGÅNGAR		31 898 730	32 488 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 564 073	22 564 073
Fond för yttre underhåll		787 438	636 838
Summa bundet eget kapital		23 351 511	23 200 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-123 610	-119 147
Årets resultat		-2 799 129	146 137
Summa fritt eget kapital		-2 922 738	26 990
SUMMA EGET KAPITAL		20 428 773	23 227 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 367 450
Summa långfristiga skulder		0	4 367 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 961 808	4 441 808
Leverantörsskulder		51 708	52 463
Skatteskulder		125 541	121 212
Övriga kortfristiga skulder		23 451	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	307 449	277 671
Summa kortfristiga skulder		11 469 957	4 893 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 898 730	32 488 505

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 440 706	476 327
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	273 324	273 324
	-2 167 382	749 651
Erhållen ränta	16 599	16 863
Erlagd ränta	-359 637	-348 835
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 510 421	417 678
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 801	-343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 419	20 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 541 803	438 152
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 450 000	0
Amortering av lån	-297 450	-285 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 152 550	-285 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-389 253	152 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 230 204	1 077 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	840 952	1 230 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kilian 9 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 666 884	1 587 504
Bredband	107 172	107 172
Övriga hyresintäkter ej placerbara	-599	0
Kallvatten, moms	13 788	16 414
Varmvatten, moms	35 942	40 607
Fakturerade kostnader	0	1 674
Påminnelseavgift	420	180
Pantsättningsavgift	4 011	3 591
Överlåtelseavgift	4 299	7 773
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	22 466	25 175
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 854 726	1 790 090

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	15 475
Försäkringsersättning	32 883	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 079
Summa	32 883	19 554

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	127 501	133 843
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 150	15 644
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 000	19 000
Städning utöver avtal	394	0
Gårdkostnader	3 568	10 004
Gemensamma utrymmen	15 649	0
Snöröjning/sandning	2 681	5 125
Serviceavtal	15 059	13 454
Förbrukningsmaterial	2 426	1 869
Summa	174 428	198 939

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 000	10 520
Sophantering/återvinning	0	1 228
Dörrar och lås/porttele	1 420	22 666
VVS	1 620	2 854
Ventilation	1 095	0
Elinstallationer	16 457	0
Fasader	31 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	39 963	0
Summa	97 805	37 268

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	2 991 184	0
Summa	2 991 184	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 972	58 543
Uppvärmning	259 188	220 001
Vatten	100 073	95 360
Sophämtning/renhållning	9 934	34 239
Summa	434 167	408 143

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	32 082
Bredband	98 241	107 172
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	161 811	201 225

Försäkring 0 kr med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 973
Tele- och datakommunikation	615	1 085
Inkassokostnader	0	556
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	669	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 313	14 188
Styrelseomkostnader	9 800	7 121
Fritids och trivselkostnader	726	0
Föreningskostnader	2 158	10 571
Förvaltningsarvode enl avtal	61 588	59 098
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	4 164	3 572
Konsultkostnader	10 619	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Summa	119 410	117 234

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 977	73 951
Arbetsgivaravgifter	18 210	23 233
Summa	76 187	97 184

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	374 970	346 748
Kostnadsränta skatter och avgifter	51	304
Summa	375 021	347 052

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 838 912	34 838 912
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 838 912	34 838 912
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 680 437	-3 407 113
Årets avskrivning	-273 324	-273 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 953 761	-3 680 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 885 151	31 158 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 586 000</i>	<i>10 586 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
Summa	50 200 000	50 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 892	59 892
Utgående anskaffningsvärde	59 892	59 892
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 892	-59 892
Utgående avskrivning	-59 892	-59 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 524	69 375
Momsavräkning	19 401	19 709
Övriga kortfristiga fordringar	6 899	0
Transaktionskonto	230 698	164 578
Borgo räntekonto	610 254	1 065 626
Summa	948 776	1 319 288

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 117	0
Förutbet försäkr premier	34 973	0
Förutbet bredband	8 931	0
Upplupna intäkter	0	4 866
Summa	53 021	4 866

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-10-16	2,81 %	4 156 608	4 299 208
Nordea Hypotek AB	2025-11-19	4,00 %	4 367 450	4 510 050
Nordea Hypotek AB	2025-07-01	3,74 %	2 437 750	0
Summa			10 961 808	8 809 258
Varav kortfristig del			10 961 808	4 441 808

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 413 308 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-15 106	0
Uppl kostn el	5 682	0
Uppl kostnad Värme	31 660	0
Uppl kostn räntor	70 178	54 794
Uppl kostn vatten	11 048	7 553
Uppl kostnad Sophämtning	-655	0
Uppl kostnad arvoden	38 200	49 533
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 002	15 563
Förutbet hyror/avgifter	154 440	150 228
Summa	307 449	277 671

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 835 000	15 835 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Stella Ehrlin
Ordförande

Anna Thore
Styrelseledamot

Markus Ljung
Styrelseledamot

Patrik Alm
Styrelseledamot

Sonny Cervin
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Jonathan Sjödahl
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kilian 9, org. nr 769608-0162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kilian 9 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Kilian 9 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 som hölls under 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Jonathan Sjödahll
Förtroendevald revisor