

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kilian 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Victor Erik Gustav Johansson	Ordförande
Patrik Tobias Alm	Ledamot
Eleonora Mildred Riise	Ledamot
Anna-Karin Thore	Ledamot
Erik Martin Edström	Suppleant
Björn Markus Mikael Ljung	Suppleant
Lars Göran Persson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Handwritten initials: LA, MR, PA, AL, SC, B

Revisorer

Andrea Åkesson
Sonny Cervin

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

KPMG

Valberedning

Walieth Persson
Hans Sundqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beritsholm 9	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

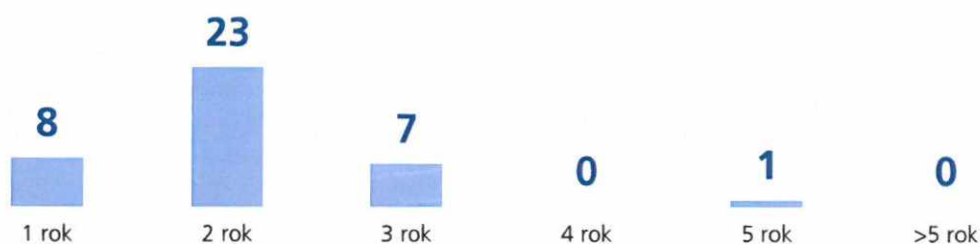
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 436 m², varav 2 436 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor
Cykelförråd

Kommentar

I fastigheten finns två tvättstugor.
Cykelförråd finns i källaren.

MR
SC
PA
AT
HJ
V

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin och nytt torkskåp.	2020	Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
Ny torktumlare och tvättmaskin	2018	Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
Spolning och reparation av dagvattenrör	2015	Underhåll av dagvattenledningarna efter genomfört filmning av rören.
Relining av avloppsstammar	2015	Relining av samtliga avloppsstammar i huset inkluderande såväl vertikala som horisontella rör.
Installation av handdukstorkar i badrum	2015	Installation av handdukstorkar med anledning av att värmerören kopplats ifrån till badrummen på grund av rostangrepp och risk för läckage.
Ny tappvattenservis	2015	Indragning av ny tappvattenservis från tomtgräns.
Nya tappvattenstammar	2014 - 2015	Dragnig av nya tappvattenrör i samtliga utrymmen i huset. Installation av individuella vattenmätare.
Ny värmeanläggning	2014 - 2015	Ny värmväxlare inkluderande avgasare och magnetfilter.
Byggnation av kretsloppsrum	2013	I byggnationen ingår förutom kretsloppsrummet även uppfräschning av trädgårdsmiljön på gaveln samt plattläggning för trädgårdsmöbler och grillar på baksidan.
Indragning av fiber från Telia	2013	I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefonti och digitaltv
Byte av elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler	2012	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	2012	Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
Omläggning av tak	2011	Total takomläggning inklusive omfogning av skorstenar
Åtgärder trapphus	2011	Fönster och balkongdörrar i trapphus byttes och trapphus målades om.
Byte av fönster i lägenheter	2007	Samtliga lägenheters fönster byttes under våren.

MR PA AT
SC M W

Uppfräschning av fasad och balkonger	2007	Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av putsskador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger.
Byte till säkerhetsdörrar	2006	Dörrar byttes under första halvåret 2006
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering av grunden och omläggning av plattor på gården	2022	Planeras till hösten 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nilssons fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

MR PA AT
SC ✓

Föreningens ekonomi

Föreningens båda banklån omförhandlades under hösten.

Räntenivåerna är fortsatt låga. Styrelsen beslutade att inte ta ut någon avgift för december 2020 eftersom föreningens ekonomi är god.

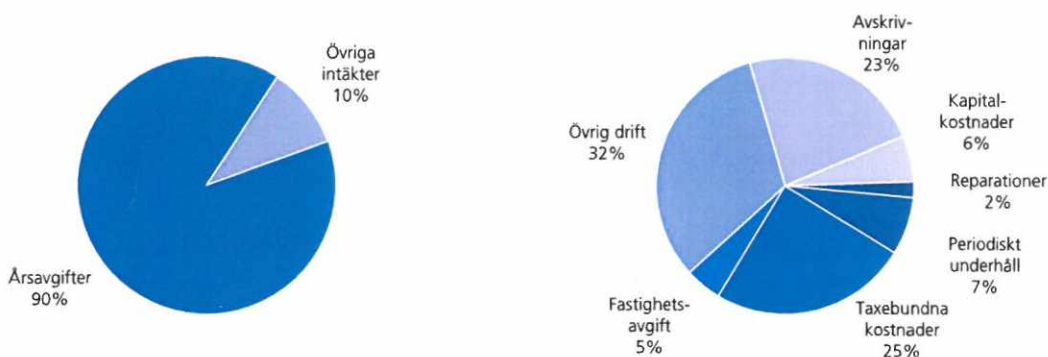
Styrelsen valde att göra en extraamortering i samband med omläggningen av lånen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	704 909	803 877
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 621 599	1 649 792
Finansiella intäkter	9	39
Ökning av kortfristiga skulder	0	11 913
	1 621 608	1 661 744
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	860 290	883 310
Finansiella kostnader	70 171	80 378
Ökning av kortfristiga fordringar	8 400	5 236
Minskning av långfristiga skulder	949 550	791 788
Minskning av kortfristiga skulder	41 061	0
	1 929 471	1 760 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	397 046	704 909
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-307 863	-98 968

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av löpande underhåll och årligen återkommande aktiviteter såsom förnyelse av lån.

Den lilla tvättstugan har utrustats med en ytterligare tvättmaskin och ett nytt torkskåp har installerats i den stora tvättstugan.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	597	597	613	603
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	358
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 968	4 357	4 805	5 107
Elkostnad/m ² totalyta	14	18	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	67	76	82	82
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	32	32	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	33	32	40
Soliditet (%)	69	67	65	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	411	454	472	323
Nettoomsättning (tkr)	1 619	1 650	1 649	1 647

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 436 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 783 959	0	0	19 783 959
Upplåtelseavgifter	2 780 114	0	0	2 780 114
Fond för yttre underhåll	388 044	92 500	0	295 544
S:a bundet eget kapital	22 952 117	92 500	0	22 859 617
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-959 191	-92 500	454 074	-1 320 765
Årets resultat	411 345	411 345	-454 074	454 074
S:a ansamlad förlust	-547 846	318 845	0	-866 691
S:a eget kapital	22 404 271	411 345	0	21 992 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	411 345
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-866 691
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 500
summa balanserat resultat	-547 846

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

86 806
-461 040

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 619 357	1 649 612
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 242	180
Summa rörelseintäkter		1 621 599	1 649 792
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-719 303	-744 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 831	-82 881
Personalkostnader	Not 6	-62 156	-56 193
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-279 803	-232 069
Summa rörelsekostnader		-1 140 093	-1 115 379
RÖRELSERESULTAT		481 507	534 413
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 171	-80 378
Summa finansiella poster		-70 162	-80 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		411 345	454 074
ÅRETS RESULTAT		411 345	454 074

MR PA AT
 AL SC W

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	31 978 400	32 252 213
Maskiner	Not 9	10 207	16 196
Summa materiella anläggningstillgångar		31 988 606	32 268 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 988 606	32 268 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	411 976	711 439
Summa kortfristiga fordringar		411 976	711 440
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		82	82
Summa kassa och bank		82	82
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		412 058	711 522
SUMMA TILLGÅNGAR		32 400 665	32 979 931

MR PA AT
BR SC - V

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 564 073	22 564 073
Fond för yttre underhåll	Not 11	388 044	295 544
Summa bundet eget kapital		22 952 117	22 859 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-959 191	-1 320 765
Årets resultat		411 345	454 074
Summa fritt eget kapital		-547 846	-866 691
SUMMA EGET KAPITAL		22 404 271	21 992 926
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 379 658	0
Summa långfristiga skulder		9 379 658	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	285 200	10 614 408
Leverantörsskulder		24 490	69 534
Skatteskulder		109 434	105 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	197 612	197 217
Summa kortfristiga skulder		616 736	10 987 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 400 665	32 979 931

MR PA AT
AL SC V

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	167 år
Elanläggning	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Maskiner	10 år	10 år
Kretsloppsrum	20 år	20 år
Vattenmätare	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 455 130	1 455 148
Bredbandsintäkter	117 701	121 212
Kallvattenintäkter	16 938	19 175
Varmvattenintäkter	15 980	42 393
Elintäkter moms	41	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 533	11 638
Öresutjämning	34	45
	1 619 357	1 649 612

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 062	0
Övriga intäkter	180	180
	2 242	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	98 460	117 356
	Fastighetsskötsel beställning	1 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 750	2 569
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	23 850
	Myndighetstillsyn	0	8 750
	Gemensamma utrymmen	0	420
	Gård	8 736	15 556
	Serviceavtal	0	2 569
	Förbrukningsmateriel	1 092	1 834
	Brandskydd	0	1 281
		112 038	174 184
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	5 500	0
	Tvättstuga	8 190	0
	Lås	0	4 221
	Värmeanläggning/undercentral	4 056	0
	Ventilation	7 119	21 500
		24 865	25 721
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	86 806	0
		86 806	0
	Taxebundna kostnader		
	El	33 739	43 841
	Värme	163 885	186 256
	Vatten	73 360	78 024
	Sophämtning/renhållning	30 469	34 543
		301 453	342 664
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 012	26 752
	Bredband	111 398	121 212
		138 410	147 964
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 731	53 703
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	719 303	744 236

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

MR PA AT
AA SC D

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 083	1 258
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	12 688	10 750
	Föreningskostnader	438	510
	Styrelseomkostnader	518	451
	Fritids- och trivselkostnader	707	3 722
	Förvaltningsarvode	52 500	54 938
	Förvaltningsarvoden övriga	5 000	0
	Administration	567	1 232
	Konsultarvode	0	4 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 220
		78 831	82 881

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 301	42 765
	Sociala kostnader	14 855	13 428
		62 156	56 193

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	170 918	123 184
	Förbättringar	102 896	102 896
	Maskiner	5 989	5 989
		279 803	232 069

MR PA AT
SC AN J

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 838 912	34 838 912
	Utgående anskaffningsvärde	34 838 912	34 838 912
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 586 699	-2 360 619
	Årets avskrivningar enligt plan	-273 814	-226 080
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 860 512	-2 586 699
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 978 400	32 252 213
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 586 000	10 586 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
		46 000 000	46 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 000 000	46 000 000
		46 000 000	46 000 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 892	59 892
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	59 892	59 892
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-43 696	-37 707
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 989	-5 989
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 685	-43 696
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 207	16 196
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	7 676	6 612
	Momsavräkning	7 336	0
	Klientmedel hos SBC	396 964	704 827
		411 976	711 439

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	295 544	225 000
	Reservering enligt stadgar	92 500	92 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-21 956
	Vid årets slut	388 044	295 544

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,550 %	4 727 008	4 869 608	2022-10-19
	Nordea	0,550 %	4 937 850	5 744 800	2022-11-16
	Summa skulder till kreditinstitut		9 664 858	10 614 408	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-285 200	-10 614 408	
			9 379 658	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 238 858 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 835 000	15 835 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	35 476	34 874
	Sociala avgifter	11 144	10 957
	Ränta	7 128	8 787
	Avgifter och hyror	143 864	142 599
		197 612	197 217

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

AT
PA
MR
SC

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 26 / 3 2021



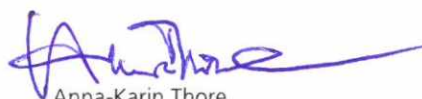
Victor Erik Gustav Johansson
Ordförande



Patrik Tobias Alm
Ledamot

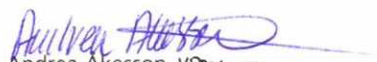


Eleonora Mildred Riise
Ledamot



Anna-Karin Thore
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021



Andrea Akesson, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Sonny Cervin
Intern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kilian 9 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd 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 revisorsd 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen Kilian 9 för år 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 trygghetssätt.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 16 april 2021

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor

Sonny Cervin

Förtroendevald revisor