

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kilian 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2020 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Patrik Alm	Ordförande
Markus Ljung	Ledamot
Heidi Lundberg	Ledamot
Riise Mildred	Ledamot
Anna Thore	Ledamot
Åse Maria Helena Bjernryd	Suppleant
Sonny Cervin	Suppleant
Erik Martin Edström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Andrea Åkesson
Göran Persson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

KPMG

Valberedning

Walieth Persson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

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.

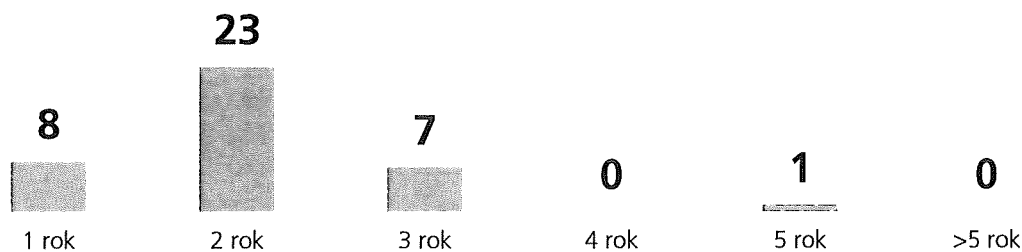
Värdeåret är 1945.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor
Cykelförråd

Kommentar

I fastigheten finns två tvättstugor.
Cykelförråd finns i källaren.

Teknisk status

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

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	Dragning av nya tappvattenrör i samtliga utrymmen i huset. Installation av individuella vattenmätare.
Ny värmeanläggning	2014 - 2015	Ny värmepump 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, bredbandstelefon och digital-tv
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.

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Byte av fönster i lägenheter	2007	Samtliga lägenheters fönster byttes under våren.
Uppfräschning av fasad och balkonger	2007	Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av puts-skador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger.
Byte till säkerhetsdörrar	2006	Dörrar byttes under första halvåret 2006

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatering av tvättstugor	2022	Uppfräschning av tvättstugor
Byte av fönster i källaren	2022	Görs vid dräneringen
Dränering av grunden och omläggning av plattor på gården	2022	Planeras till hösten 2022
Lås till lägenhetsdörrar kommer att gås igenom av låssmed på samtliga dörrar	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Hållbarhetsinformation

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Föreningens ekonomi

Räntenivåerna är fortsatt låga. Styrelsen beslutade att ta ut avgift för december 2021 eftersom vi håller på med projektering och att slippa ta ett lån eller en större utgift för det.

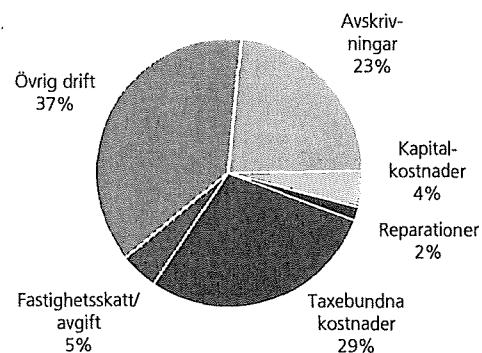
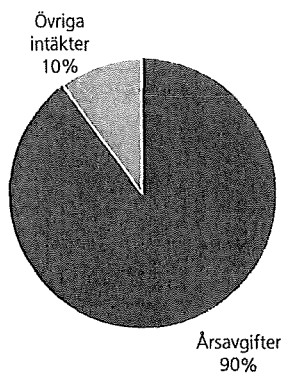
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	397 046	704 909
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 765 841	1 621 599
Finansiella intäkter	103	9
	1 765 944	1 621 608
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	876 617	860 290
Finansiella kostnader	53 240	70 171
Ökning av kortfristiga fordringar	47 383	8 400
Minskning av långfristiga skulder	285 200	949 550
Minskning av kortfristiga skulder	9 581	41 061
	1 272 021	1 929 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	890 969	397 046
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	493 923	-307 863

*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 1 459 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.

KUR
PA
ML
M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Byte av styrventil till varmvatten

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	652	597	597	613
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 850	3 968	4 357	4 805
Elkostnad/m ² totalyta	19	14	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	81	67	76	82
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	32	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	29	33	32
Soliditet (%)	70	69	67	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	557	411	454	472
Nettoomsättning (tkr)	1 765	1 619	1 650	1 649

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	393 738	92 500	-86 806	388 044
S:a bundet eget kapital	22 957 811	92 500	-86 806	22 952 117
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-553 540	-92 500	498 151	-959 191
Årets resultat	556 797	556 797	-411 345	411 345
S:a fritt eget kapital	3 257	464 297	86 806	-547 846
S:a eget kapital	22 961 068	556 797	0	22 404 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	556 797
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-461 040
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 500
summa balanserat resultat	3 257

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 257
----------------------------------	--------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 765 361	1 619 357
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	2 242
Summa rörelseintäkter		1 765 841	1 621 599
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-727 545	-719 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 553	-78 831
Personalkostnader	Not 6	-62 519	-62 156
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-279 290	-279 803
Summa rörelsekostnader		-1 155 907	-1 140 093
RÖRELSERESULTAT		609 934	481 507
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 240	-70 171
Summa finansiella poster		-53 138	-70 162
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		556 797	411 345
ÅRETS RESULTAT		556 797	411 345

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	31 705 099	31 978 400
Maskiner	Not 9	4 217	10 207
Summa materiella anläggningstillgångar		31 709 317	31 988 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 709 317	31 988 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		849	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	952 515	411 976
Summa kortfristiga fordringar		953 364	411 976
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	82
Summa kassa och bank		0	82
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		953 364	412 058
SUMMA TILLGÅNGAR		32 662 681	32 400 665

MP

*74
Mh H*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 564 073	22 564 073
Fond för yttre underhåll	Not 11	393 738	388 044
Summa bundet eget kapital		22 957 811	22 952 117
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-553 540	-959 191
Årets resultat		556 797	411 345
Summa ansamlad förlust		3 257	-547 846
SUMMA EGET KAPITAL		22 961 068	22 404 271
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	9 379 658
Summa långfristiga skulder		0	9 379 658
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 379 658	285 200
Leverantörsskulder		49 673	24 490
Skatteskulder		112 632	109 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	159 650	197 612
Summa kortfristiga skulder		9 701 613	616 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 662 681	32 400 665

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av 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.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 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	2021	2020
Årsavgifter	1 587 434	1 455 130
Bredbandsintäkter	107 172	117 701
Kallvattenintäkter	15 816	16 938
Varmvattenintäkter	39 401	15 980
Elintäkter moms	0	41
Avgift andrahandsuthyrning	15 497	13 533
Öresutjämning	41	34
	1 765 361	1 619 357

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Återbäring försäkringsbolag	0	2 062
	Övriga intäkter	480	180
		480	2 242

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	135 285	98 460
	Fastighetsskötsel beställning	12 425	1 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 750
	Snöröjning/sandning	4 063	0
	Gård	10 192	8 736
	Serviceavtal	4 375	0
	Förbrukningsmateriel	1 890	1 092
		168 229	112 038
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	5 500
	Tvättstuga	9 990	8 190
	Lås	1 530	0
	VVS	4 488	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 650	4 056
	Ventilation	0	7 119
		18 658	24 865
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	86 806
		0	86 806
	Taxebundna kostnader		
	El	46 011	33 739
	Värme	198 346	163 885
	Vatten	75 089	73 360
	Sophämtning/renhållning	25 094	30 469
	Grovsopor	4 063	0
		348 603	301 453
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 280	27 012
	Bredband	106 874	111 398
		135 154	138 410
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 901	55 731
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	727 545	719 303

MK
PA *Mu*
Mu

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 084	1 083
	Inkassering avgift/hyra	510	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 688	12 688
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	8 765	518
	Fritids- och trivselkostnader	0	707
	Förvaltningsarvode	56 212	52 500
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 000
	Administration	1 464	567
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 330
		86 553	78 831

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 578	47 301
	Sociala kostnader	14 941	14 855
		62 519	62 156

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	170 404	170 918
	Förbättringar	102 896	102 896
	Maskiner	5 989	5 989
		279 290	279 803

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	34 838 912	34 838 912
	Utgående anskaffningsvärde	34 838 912	34 838 912
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 860 512	-2 586 699
	Årets avskrivningar enligt plan	-273 300	-273 814
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 133 813	-2 860 512
Planenligt restvärde vid årets slut			
	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	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	59 892	59 892
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	59 892	59 892
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-49 685	-43 696
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 989	-5 989
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-55 674	-49 685
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 218	10 207

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	56 237	7 676
	Momsavräkning	5 309	7 336
	Klientmedel hos SBC	470 885	396 964
	Räntekonto hos SBC	420 085	0
		952 515	411 976

MR
PA
ML
AN

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	388 044	295 544
	Reservering enligt stadgar	92 500	92 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 806	0
	Vid årets slut	393 738	388 044

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,550 %	4 727 008	4 727 008	2022-10-19
	Nordea	0,550 %	4 937 850	4 937 850	2022-11-16
	Summa skulder till kreditinstitut		9 664 858	9 664 858	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-285 200	-285 200	
			9 379 658	9 379 658	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 953 658 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,550 %	4 584 408	4 727 008	2022-10-19
	Nordea	0,550 %	4 795 250	4 937 850	2022-11-16
	Summa skulder till kreditinstitut		9 379 658	9 664 858	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 379 658	-285 200	
			0	9 379 658	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 953 658 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 835 000	15 835 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	0	35 476
Sociala avgifter	0	11 144
Ränta	6 916	7 128
Avgifter och hyror	152 734	143 864
	159 650	197 612

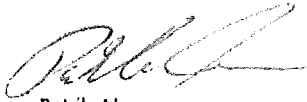
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi håller på med en projektering gällande dränering samt ombyggnation av utemiljö.

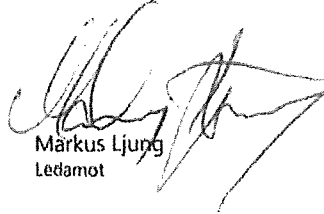
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

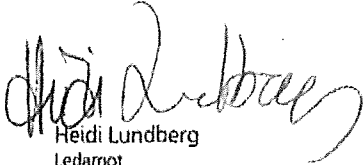
Malmö den 15 / 5 2022



Patrik Alm
Ordförande

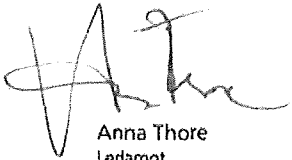


Markus Ljung
Ledamot



Heidi Lundberg
Ledamot

Riise Mildred
Ledamot



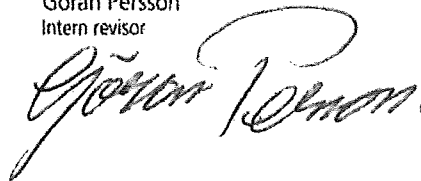
Anna Thore
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2022



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor KPMG AB

Göran Persson
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 2021.

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 2021 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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 revisionsred 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

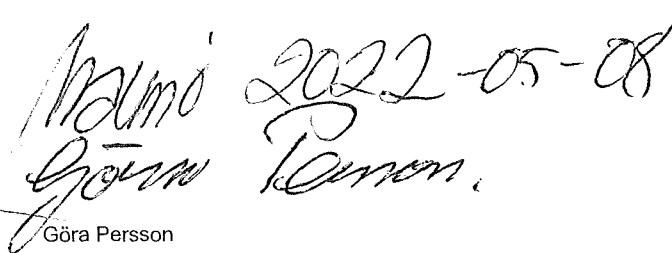
Malmö den 16 maj 2022

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Göra Persson

Förtroendevald revisor