

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kilallén

769605-2864

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kilallén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kilallén har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2000-01-26.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen Kilallén äger fastigheten Fotografen10 i Jönköping som uppfördes 2004. Fastigheten består av 23 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Mellangatan 25 och Kilallén 6

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
10	3	80-89
9	4	92-133
4	5	114-134
23		

Total bostadsyta är 2 221 m² och total lokalyta är 564 m².

Parkeringsplatser

22 st garageplatser varav 3 med möjlighet för laddning av elbil. 2 platser för cykelparkering

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen sköter Axcell Fastighetspartner AB.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2047. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Överlåtelse

23 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter från ordinarie årsstämma 8 april 2024

Jan Henriksson	Styrelseordförande
Mikael Bengtsson	Ledamot
Rose-Marie Ejermo	Ledamot
Petra Lindberg	Ledamot
Titti Nilsson	Ledamot
Anton Paulson	Suppleant
Diego Porrez Padilla	Suppleant

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden därav 2 extra sammanträden med protokoll per capsulam.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening. Föreningen utsåg Jan Henriksson, ordf och Petra Lindberg, kassör som firmatecknare vid konstituerande styrelsemöte 24-04-08. Mikael Bengtsson ersatte Petra Lindberg som kassör och firmatecknare från 24-10-01. Beslut om detta fattades av styrelsen 24-09-09.

Revisorer

Ordinarie:	Auktoriserad revisor Sandra Hvitman, BDO
Föreningsvald revisor:	Ann-Charlotte Olsson
Suppleant Föreningsvald revisor:	Berit Lindberg

Valberedning

Gunnar Rosqvist
Els-Marie Bengtsson

Kontaktperson

Gunnar Rosqvist

Väsentliga händelser under året

I december gjordes en extra amortering på 200 000kr.

Föreningen har momsregistrerats på Skatteverket i och med att den säljer el till laddstolpar.

Föreningen väntar på utbetalning från Eways gällande såld el laddstolpar på 7173kr för 2024. Då de har gått i konkurs är det oklart hur det blir med dessa pengar. Intäkten ligger därmed uppbokad mot osäkra fodringar.

Händelser under räkenskapsåret

Garageport och rökluckor utsattes för klotter med färgspray och detta åtgärdades.

Ett antal jordfelsbrytare gick sönder då de löstes ut eller testades. För att undvika att detta ska ske har flera boende själva bekostat bytet till ett av styrelsen förhandlat förmånligt pris.

Solskyddsgardiner är monterade i trapphuset, Kilallén 6 Enligt klassificeringsintyg är de svårantändliga, B1.

Då fastighetsförsäkringen förnyades höjdes rättsskyddet från 5 till 10 basbelopp och styrelseansvarsförsäkringen från 2 Mkr till 5 Mkr.

Den 15 juni firade 21 boende fastighetens 20-års jubileum.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 910	1 601	1 452	1 451
Resultat efter finansiella poster	-59	-151	-174	120
Soliditet (%)	58,87	58,29	57,57	57,48
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	791	659	599	599
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,04	90,06	85,11	91,50
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 933	6 111	6 344	6 434
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 440	7 663	7 955	8 068
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	2,01	1,96	1,62
Räntekänslighet (%)	9,41	11,62	13,27	13,46
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	146	134	175
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	111	107	112	104
Driftskostnad (kr/kvm)	225	218	242	191

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad. Det negativa kassaflödet beror på en extra amortering om 200 000kr. Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 300 000	1 630 575	570 918	-150 673	24 350 820
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-255 673	150 673	0
Årets resultat				-59 189	-59 189
Belopp vid årets utgång	22 300 000	1 735 575	315 245	-59 189	24 291 631

I enlighet med stadgarna ska en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt upprättad underhållsplan enligt § 14, dock med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7§ socialförsäkringsbalken.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	315 245
årets resultat	-59 189
Totalt	256 056

Avsättning till fond för yttre underhåll	114 600
balanseras i ny räkning	141 456
Summa	256 056

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 910 212	1 601 210
Övriga intäkter		19 610	24 391
Summa rörelseintäkter		1 929 822	1 625 601
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-947 030	-941 110
Administrationskostnader	4	-79 207	-70 829
Löner och ersättningar	5	-60 990	-59 982
Avskrivningar av byggnader		-281 600	-280 000
Summa rörelsekostnader		-1 368 827	-1 351 921
Rörelseresultat		560 995	273 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter		33 568	26 182
Räntekostnader		-653 752	-450 535
Summa finansiella poster		-620 184	-424 353
Resultat efter finansiella poster		-59 189	-150 673
Årets resultat		-59 189	-150 673

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 741 271	40 022 871
Summa materiella anläggningstillgångar		39 741 271	40 022 871
Summa anläggningstillgångar		39 741 271	40 022 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54 125	45 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 791	47 511
Summa kortfristiga fordringar		110 916	93 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 409 827	1 661 885
Summa kassa och bank		1 409 827	1 661 885
Summa omsättningstillgångar		1 520 743	1 755 335
SUMMA TILLGÅNGAR		41 262 014	41 778 206

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 300 000	22 300 000
Fond för yttre underhåll		1 735 575	1 630 575
Summa bundet eget kapital		24 035 575	23 930 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		315 245	570 918
Årets resultat		-59 189	-150 673
Summa fritt eget kapital		256 056	420 245
Summa eget kapital		24 291 631	24 350 820
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 524 500	17 018 500
Leverantörsskulder		97 943	98 966
Skatteskulder		89 637	87 084
Övriga skulder		32	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 271	222 836
Summa kortfristiga skulder		16 970 383	17 427 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 262 014	41 778 206

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 189	-150 673
Justering för avskrivningar	281 600	280 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	222 411	129 327
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 466	-31 688
Förändring av leverantörsskulder	-1 024	1 988
Förändring av kortfristiga skulder	38 021	16 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 943	115 936
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-494 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-494 000	-650 000
Årets kassaflöde	-252 057	-534 064
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 661 885	2 195 949
Likvida medel vid årets slut	1 409 827	1 661 885

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Avgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 756 824	1 464 060
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	153 388	137 150
	1 910 212	1 601 210

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	47 770	57 782
Värme	200 359	168 906
Vatten	60 320	72 616
Renhållning	43 433	41 832
Försäkring	26 811	23 185
Kabel-TV	-119	71 970
Datakommunikation	90 921	14 215
Fastighetsskötsel	130 717	116 876
Övriga fastighetskostnader	19 635	9 614
Snöröjning och sandning	-1 755	1 755
Laddstolpar	5 584	2 594
OVK	0	25 848
Serviceavtal hissar	2 140	0
	625 816	607 193
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	275 923	289 570
	275 923	289 570
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	45 290	44 347
	45 290	44 347
Summa fastighetskostnader	947 029	941 110

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	42 612	41 136
Revision	15 625	12 250
Förvaltningsavtal extradeb.	5 000	3 750
Övriga förvaltningskostnader	15 970	13 693
Summa	79 207	70 829

Not 5 Löner och ersättning

	2024	2023
Styrelsearvode	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	10 990	9 982
Summa	60 990	59 982

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 000 000	44 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 000 000	44 000 000
Ingående avskrivningar	-3 977 129	-3 697 129
Årets avskrivningar	-281 600	-280 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 258 729	-3 977 129
Utgående redovisat värde	39 741 271	40 022 871
Taxeringsvärden byggnader	41 780 000	41 780 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	55 980 000	55 980 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
LF 90295084946	3,03	2025-03-31	3 940 000	3 940 000
LF 90296090214	3,03	2025-03-31	6 606 000	7 006 000
LF 90296562655	3,03	2025-03-31	5 978 500	6 072 500
			16 524 500	17 018 500
Kortfristig del av långfristig skuld			16 524 500	17 018 500

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år redovisas som kortfristiga.

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställs för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Fotografen 10	21 700 000	21 700 000
	21 700 000	21 700 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jan Henriksson
Ordförande

Rose-Marie Ejermo

Petra Lindberg

Titti Nilsson

Mikael Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

Ann-Charlotte Olsson
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 16:02

SENT BY OWNER:
Karin Sevefelt · 21.03.2025 10:19

DOCUMENT ID:
HylZNy3q2kl

ENVELOPE ID:
HyWnk3c2kg-HylZNy3q2kl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Kilallén.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Peter Mikael Bengtsson micke.mibe@outlook.com	Signed Authenticated	21.03.2025 10:30 21.03.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/17) IP: 80.244.196.16
2. JAN HENRIKSSON jan.e.henriksson@outlook.com	Signed Authenticated	21.03.2025 11:24 21.03.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/13) IP: 62.119.24.201
3. ROSE-MARIE SOFIA EJERMO ejermorosqvist@yahoo.com	Signed Authenticated	21.03.2025 12:18 21.03.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/06/04) IP: 51.20.83.245
4. PETRA LINDBERG ja.petra@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 08:16 24.03.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/04) IP: 188.149.200.92
5. Iris Christina Nilsson tittinils@yahoo.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:17 24.03.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/24) IP: 80.244.196.15
6. ANN-CHARLOTTE OLSSON olsson.ac@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 07:24 25.03.2025 07:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/18) IP: 80.244.196.100
7. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	25.03.2025 16:02 25.03.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 95.193.109.164

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kilallén
Org.nr. 769605-2864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kilallén 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den föreningsvalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Bostadsrättsföreningen Kilallén för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor

Ann-Charlotte Olsson

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 25.03.2025 13:24

DOCUMENT ID:

HkudlQxTJe

ENVELOPE ID:

r1vugmg6Jl-HkudlQxTJe

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kilallén för signering.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHARLOTTE OLSSON olsson.ac@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 15:51 25.03.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/18) IP: 83.185.83.110
2. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	25.03.2025 16:01 25.03.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 95.193.109.164

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed