

Årsredovisning 2023

Brf Helsingborg Kristinehall nr 7

769608-6037



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kassa) 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2002-08-05 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
Kristinehall 7	-	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm och 11 lokaler om 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 2904 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lennart Björkman	Ordförande
Carl Ragnar Svante Havsvinge	Styrelseledamot
Jari Kajanne	Styrelseledamot
Tore Forsberg	Styrelseledamot
Stavros Theologos Papadopoulos	Suppleant
Jesper Jönsson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Callert Revisor

Alexander Heggen Revisor 3 Revisorer i Hbg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Omputsning del av nordvästra fasaden
- 2022- 2023** ● Fönsterbyte
- 2022** ● Takbyte, lågdelen Tågagatan 4
Byte av ventilationsfläkt, Drottninggatan 35
- 2019** ● Reonvering garageinfart
Renovering ljusinsläpp Drottninggatan
Ny dörr tvättstugan
Nytt bokningssystem tvättstugan
- 2018** ● Ventilation soprum
Renovering hiss
- 2016** ● Renovering garage
- 2015** ● Stamspolning
Stamspolning
- 2012** ● Fasadrenovering
Byte av tak
Nytt soprum
Renovering av tvättstuga
Byte värmepump
Ny markbeläggning

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Anderssons Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10% och 2023-06-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Projektet med byte av fönster i samtliga lägenheter avslutades 2023. Slutbesiktning är gjord, men ska kompletteras med besiktning för fasad i nordväst i maj 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 257 292	1 851 377	1 731 259	1 682 089
Resultat efter fin. poster	-413 243	131 000	168 991	-196 587
Soliditet, %	27	26	31	30
Yttre fond	222 312	266 019	271 142	276 265
Taxeringsvärde	48 478 000	48 478 000	42 816 000	42 816 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	589	419	399	399
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	54,3	47,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 649	13 783	11 110	11 144
Skuldsättning per kvm	10 181	10 281	8 287	8 312
Sparande per kvm	-43	191	190	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	90	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	-	-
Energikostnad per kvm	148	151	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	4,24	1,43	0,89	1,22
Räntekänslighet	23,19	32,90	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning vid förlust

Under året har räntorna på föreningens lån höjts. Detta tillsammans med avskrivningar har gett en förlust för helåret. Detta har föranlett föreningen att höja avgifterna så att vi nu har en budget i balans.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	8 936 163	-	-	8 936 163
Fond, yttre underhåll	266 019	-	-43 707	222 312
Balanserat resultat	1 442 348	131 000	43 707	1 617 055
Årets resultat	131 000	-131 000	-413 243	-413 243
Eget kapital	10 775 529	0	-413 243	10 362 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 617 055
Årets resultat	-413 243
Totalt	1 203 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	1 113 812
	1 203 812

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 257 292	1 851 377
Övriga rörelseintäkter	3	58 676	23 595
Summa rörelseintäkter		2 315 968	1 874 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 078 443	-1 007 067
Övriga externa kostnader	9	-126 898	-76 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 004	-281 944
Summa rörelsekostnader		-1 492 346	-1 365 548
RÖRELSERESULTAT		823 622	509 425
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 518	2 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 243 383	-380 574
Summa finansiella poster		-1 236 865	-378 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-413 243	131 000
ÅRETS RESULTAT		-413 243	131 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 270 380	33 557 384
Pågående projekt		6 552 344	3 970 193
Summa materiella anläggningstillgångar		39 822 725	37 527 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 822 725	37 527 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 144	157 360
Övriga fordringar	12	29 166	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 516	23 722
Summa kortfristiga fordringar		117 826	181 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		687 119	3 135 688
Summa kassa och bank		687 119	3 135 688
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		804 945	3 316 994
SUMMA TILLGÅNGAR		40 627 670	40 844 571

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 936 163	8 936 163
Fond för yttre underhåll		222 312	266 019
Summa bundet eget kapital		9 158 475	9 202 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 617 055	1 442 348
Årets resultat		-413 243	131 000
Summa fritt eget kapital		1 203 812	1 573 348
SUMMA EGET KAPITAL		10 362 287	10 775 529
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 167 268	29 454 768
Leverantörsskulder		527 780	98 926
Skatteskulder		8 436	7 703
Övriga kortfristiga skulder		197 673	198 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	364 226	309 270
Summa kortfristiga skulder		30 265 383	30 069 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 627 670	40 844 571

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	823 622	509 425
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 004	281 944
	1 110 626	791 369
Erhållen ränta	6 518	2 149
Erlagd ränta	-1 234 248	-324 407
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-117 104	469 111
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 480	-22 604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	474 706	54 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 082	501 121
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 582 151	-3 823 861
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 582 151	-3 823 861
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 000 000
Amortering av lån	-287 500	-287 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-287 500	5 712 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 448 569	2 389 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 135 688	745 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	687 119	3 135 688

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	0,66 - 0,69 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 14,29 %

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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 257 709	895 296
Hysesintäkter, lokaler	887 723	837 224
Hysesintäkter, p-platser	79 200	79 200
Övriga intäkter	2 400	400
Värme	30 260	39 257
Summa	2 257 292	1 851 377

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Elprisstöd	28 678	0
Övriga intäkter	30 000	0
Försäkringsersättning	0	23 600
Summa	58 676	23 595

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	222 635	193 260
Besiktning och service	16 032	20 486
Trädgårdsarbete	8 416	0
Snöskottning	7 739	4 414
Summa	254 821	218 160

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 029	638
Bostäder	21 939	0
Lokaler	9 954	0
Tvättstuga	0	1 958
Trapphus/port/entr	2 344	1 594
Källarutrymmen	5 657	1 594
Soprum/miljöanläggning	3 838	2 619
Dörrar och lås/porttele	4 425	9 001
VA	33 010	6 560
Ventilation	75 479	10 189
El	4 951	8 119
Hissar	32 916	4 688
Tak	0	1 275
Fönster	2 020	0
Garage och p-platser	4 501	2 744
Summa	208 063	50 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	46 023
Ventilation	0	87 684
Summa	0	133 707

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82 740	112 793
Uppvärmning	275 726	257 904
Vatten	70 083	61 050
Sophämtning	34 167	24 997
Summa	462 716	456 744

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 516	27 827
Kabel-TV	25 946	23 528
Fastighetsskatt	97 382	96 122
Summa	152 844	147 477

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 503	1 398
Programvaror	924	2 978
Övriga förvaltningskostnader	42 627	36 630
Juridiska kostnader	56 719	30 281
Revisionsarvoden	6 625	5 250
Konsultkostnader	16 500	0
Summa	126 898	76 537

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 243 247	380 571
Övriga räntekostnader	136	3
Summa	1 243 383	380 574

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 755 560	36 713 060
Årets inköp	0	42 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 755 560	36 755 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 198 176	-2 916 232
Årets avskrivning	-287 004	-281 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 485 180	-3 198 176
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 270 380	33 557 384
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 783 566</i>	<i>10 783 566</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 488 000	29 488 000
Taxeringsvärde mark	18 990 000	18 990 000
Summa	48 478 000	48 478 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 166	224
Summa	29 166	224

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 491	7 823
Försäkringspremier	10 037	9 444
Kabel-TV	6 815	6 455
Förvaltning	3 173	0
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	26 516	23 722

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	4,77 %	6 333 000	6 333 000
Swedbank	2024-02-28	4,74 %	3 050 000	3 337 500
Swedbank	2024-02-28	4,74 %	5 518 268	5 518 268
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	8 266 000	8 266 000
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	4,77 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2024-03-28	4,92 %	2 800 000	2 800 000
Summa			29 167 268	29 454 768
Varav kortfristig del			29 167 268	29 454 768

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 729 768 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 443	311
El	9 125	21 381
Uppvärmning	42 969	46 837
Utgiftsräntor	77 959	68 824
Förutbetalda avgifter/hyror	223 230	165 917
Beräknat revisionsarvode	6 500	6 000
Summa	364 226	309 270

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000

Underskrifter

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

Carl Ragnar Svante Havsvinge
Styrelseledamot

Fredrik Lennart Björkman
Ordförande

Jari Kajanne
Styrelseledamot

Tore Forsberg
Styrelseledamot

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

3 Revisorer i Hbg AB
Alexander Heggen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 21:50

SENT BY OWNER:

Jakob Hansen • 28.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

Hkg0pufXEA

ENVELOPE ID:

ByR6_MmN0-Hkg0pufXEA

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborg Kristinehall nr 7, 769608-6037 - Ej undertecknad år sredovisning 2023 (8).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Lennart Björkman fredrik.bjorkman@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:55 28.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/27) IP: 94.234.108.243
2. Carl Ragnar Svante Havsvinge carl.havsvinge@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:54 28.05.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/08) IP: 2.249.48.216
3. JARI KAJANNE Jarikajanne@me.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:01 28.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/12) IP: 83.233.244.15
4. TORE FORSBERG toreforsberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:50 29.05.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/02) IP: 212.247.140.223

* 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER HEGGEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: b38a2f24e2aaa7[...]8db6a707585b2

IP: 89.233.xxx.xxx

2024-05-30 07:25:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristinehall nr 7

Org.nr 769608-6037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehall nr 7 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristinehall nr 7 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Alexander Heggen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER HEGGEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: b38a2f24e2aaa7[...]8db6a707585b2

IP: 89.233.xxx.xxx

2024-05-30 07:25:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>