



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristinehall 6

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kristinehall 6	2001	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus & 2 småhus.

Värdeåret är 1959

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm. Byggnadernas totalyta är 1564 kvm.

### Gemensamma utrymmen

Förråd

Tvättstuga

Soprum

Styrelserum

### Styrelsens sammansättning

Ingrid Elisabeth Kullmar	Ordförande
Bengt Christer Cederholm	Styrelseledamot
Anna Elisabeth Norlén	Styrelseledamot
Jan Svensson	Suppleant

### Valberedning

Arne Sjögren  
Mattias Hoeschen

### Firmateckning

2 styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Sten Kareld                      Extern revisor  
Nils-Erik Andersson        Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ventilationsfläkt tvättstuga/förråd  
Renovering av dräneringssystem  
Röromläggning i samband med installation av ny vattenmätare  
Installation av ny mangel inkl eldragning
- 2022** ● Takomläggning till aluminium. nya balkongräcken till vindslägenheterna samt snöskydd  
OVK besiktning
- 2018** ● Energideklaration
- 2013** ● Hissrenovering
- 2010-2011** ● Ommålning av fasad  
Renovering av balkongräcken  
Ombyggnad av burspråk - Gamla rivet och helt nytt uppbyggt
- 2006** ● Målning av trapphus  
Byte av lägenhetsdörrar
- 2004** ● Ny gårdsbeläggning - Stensättning och dränering
- 1984** ● Rörstambyte  
Elstambyte - Översyn elcentral år 2009

## Planerade underhåll

- 2024** ● Rostskyddsmålning och lagning av balkongräcken  
Byte av ventilationsgaller i grunden

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare        SBC  
Internet och TV                Tele2  
Fastighetsskötsel            PS service  
Fjärrvärme                      Öresundskraft  
Ventilation                      Simab  
Hissunderhåll                 Primo Hiss

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Omläggning av lån från fast till rörlig ränta  
Avgiftshöjning 10 % fom 2023-01-01  
" 10% fom 2023-04-01.

### Övriga uppgifter

Föreningen har under räkenskapsåret betalat ett åldersavdrag på 42 342 kr gällande ett gammalt försäkringsärende, i enlighet med försäkringsavtalet hos Länsförsäkringar, och juridiskt arvode på 9 063 kr. Denna kostnaden var inte budgeterad på förhand. Se not 5 och 9.

Fortsatt bevakning av fuktskada gällande en av föreningens lägenheter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 189 940	1 006 871	1 005 180	1 005 180
Resultat efter fin. poster	-84 683	-1 762 337	191 177	199 922
Soliditet (%)	52	51	55	55
Yttre fond	89 400	142 161	127 136	48 536
Taxeringsvärde	29 800 000	29 800 000	26 200 000	26 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	760	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 386	7 389	7 392	7 395
Skuldsättning per kvm	7 386	7 389	7 392	7 395
Sparande per kvm	26	121	204	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	48	30	116*
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	103	101	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	27	22
Energikostnad per kvm	177	181	157	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	1,30	-	-
Räntekänslighet	9,72	-	-	-

\* El- och värmekostnader

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 visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets negativa resultat beror främst på en oväntad kostnad i ett gammalt försäkringsärende, vilket inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Beslutade årsavgifter är beräknade att täcka årliga utgifter samt avsättningar för framtida underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 657 846	-	-	12 657 846
Upplåtelseavgifter	666 836	-	-	666 836
Fond, yttre underhåll	142 161	-142 161	89 400	89 400
Balanserat resultat	1 106 217	-1 620 176	-89 400	-603 359
Årets resultat	-1 762 337	1 762 337	-89 017	-89 017
<b>Eget kapital</b>	<b>12 810 723</b>	<b>0</b>	<b>-89 017</b>	<b>12 721 706</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-513 959
Årets resultat	-89 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 400
<b>Totalt</b>	<b>-692 376</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	79 664
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-612 712</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 189 940	1 006 871
Övriga rörelseintäkter	3	15 693	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 205 633</b>	<b>1 006 931</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-665 555	-2 459 989
Övriga externa kostnader	9	-101 615	-59 320
Personalkostnader	10	-40 079	-55 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 476	-52 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859 725</b>	<b>-2 626 891</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>345 908</b>	<b>-1 619 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 222	8 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 147	-150 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-434 925</b>	<b>-142 377</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-89 017</b>	<b>-1 762 337</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-89 017</b>	<b>-1 762 337</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	24 096 454	24 148 930
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 096 454</b>	<b>24 148 930</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 096 454</b>	<b>24 148 930</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	409 912	614 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 075	45 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>461 987</b>	<b>660 055</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		68 772	96 728
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 772</b>	<b>96 728</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>530 759</b>	<b>756 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 627 212</b>	<b>24 905 712</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 324 682	13 324 682
Fond för yttre underhåll		89 400	142 161
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 414 082</b>	<b>13 466 843</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-603 359	1 106 217
Årets resultat		-89 017	-1 762 337
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-692 376</b>	<b>-656 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 721 706</b>	<b>12 810 723</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 496 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 496 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 551 250	10 060 250
Leverantörsskulder		52 043	215 872
Skatteskulder		2 241	2 675
Övriga kortfristiga skulder		69 167	67 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	230 806	252 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 905 507</b>	<b>10 598 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 627 212</b>	<b>24 905 712</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>345 908</b>	<b>-1 619 960</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	52 476	52 477
	<b>398 384</b>	<b>-1 567 483</b>
Erhållen ränta	6 222	8 122
Erlagd ränta	-428 948	-144 673
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-24 342</b>	<b>-1 704 034</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 931	-13 986
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-196 682	276 071
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-227 955</b>	<b>-1 441 950</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-5 000	-5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-232 955</b>	<b>-1 446 950</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>711 547</b>	<b>2 158 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>478 592</b>	<b>711 547</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kristinehall 6 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 188 627	1 005 180
Pantsättningsavgift	0	1 691
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 189 940</b>	<b>1 006 871</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 323	0
Övriga intäkter	0	60
Återbäring försäkringsbolag	3 370	0
<b>Summa</b>	<b>15 693</b>	<b>60</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	44 481
Städning enligt avtal	42 364	0
Städning utöver avtal	0	13 230
Hissbesiktning	2 288	2 101
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 425	0
Brandskydd	4 494	469
Gårdkostnader	2 898	6 940
Gemensamma utrymmen	500	425
Serviceavtal	0	2 814
Förbrukningsmaterial	2 692	2 083
<b>Summa</b>	<b>59 660</b>	<b>72 543</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	206	0
Försäkringsärende	42 341	0
Tvättstuga	19 893	0
Trapphus/port/entr	3 223	0
Dörrar och lås/porttele	0	545
VVS	0	18 688
Ventilation	0	14 270
Elinstallationer	3 208	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 666	12 330
Hissar	6 056	9 791
Mark/gård/utemiljö	7 213	0
<b>Summa</b>	<b>88 806</b>	<b>55 624</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	6 500	0
VVS	19 888	0
Ventilation	43 425	0
Tak	9 851	1 899 258
<b>Summa</b>	<b>79 664</b>	<b>1 899 258</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 524	74 577
Uppvärmning	172 471	161 347
Vatten	48 465	46 905
Sophämtning/renhållning	23 614	24 240
<b>Summa</b>	<b>301 074</b>	<b>307 069</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 766	21 963
Bredband	84 665	77 709
Fastighetsskatt	27 013	25 823
Korr. fastighetsskatt	-92	0
<b>Summa</b>	<b>136 352</b>	<b>125 495</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Tele- och datakommunikation	9 158	3 650
Juridiska åtgärder	9 063	0
Övriga förluster	223	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 500	8 000
Styrelseomkostnader	400	886
Fritids och trivselkostnader	2 375	258
Föreningskostnader	6 888	1 999
Förvaltningsarvode enl avtal	35 470	34 484
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	743	5 360
Konsultkostnader	15 188	0
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 370
<b>Summa</b>	<b>101 615</b>	<b>59 320</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	5 079	5 105
<b>Summa</b>	<b>40 079</b>	<b>55 105</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	441 133	150 448
Kostnadsränta skatter och avgifter	14	51
<b>Summa</b>	<b>441 147</b>	<b>150 499</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 319 856	25 319 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 319 856</b>	<b>25 319 856</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 170 926	-1 118 449
Årets avskrivning	-52 476	-52 477
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 223 402</b>	<b>-1 170 926</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 096 454</b>	<b>24 148 930</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 329 000</i>	<i>4 329 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 560	22 560
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 560	-22 560
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-22 560</b>	<b>-22 560</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	92	10
Klientmedel	0	224 204
Transaktionskonto	130 250	0
Borgo räntekonto	279 570	390 615
<b>Summa</b>	<b>409 912</b>	<b>614 829</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	4 440	20 460
Förutbet försäkr premier	26 707	24 766
Förutbet bredband	20 928	0
<b>Summa</b>	<b>52 075</b>	<b>45 226</b>



## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,64 %	3 100 000	3 100 000
SEB	2024-03-28	4,76 %	1 966 000	1 966 000
SEB	2024-06-28	4,78 %	1 978 000	1 978 000
SEB	2024-03-28	1,37 %	1 496 000	1 496 000
SEB	2024-12-28	4,64 %	3 011 250	3 016 250
<b>Summa</b>			<b>11 551 250</b>	<b>11 556 250</b>
Varav kortfristig del			11 551 250	10 060 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 526 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	12 500	48 750
Uppl kostn el	4 216	7 171
Uppl kostnad Värme	29 833	29 751
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	4 250
Uppl kostn räntor	22 069	9 870
Uppl kostnad arvoden	35 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 695	5 720
Förutbet hyror/avgifter	111 493	97 180
	-5 039	-5 039
<b>Summa</b>	<b>225 767</b>	<b>247 653</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 640 000	11 640 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% 2024-01-01

## Underskrifter

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

Helsingborg

---

Anna Elisabeth Norlén  
Styrelseledamot

---

Bengt Christer Cederholm  
Styrelseledamot

---

Ingrid Elisabeth Kullmar  
Ordförande

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

---

Sten Kareld  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 23:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.04.2024 10:54

DOCUMENT ID:

r1iS24TyR

ENVELOPE ID:

rkqS3E6yR-r1iS24TyR

DOCUMENT NAME:

Brf Kristinehall 6, 769605-6303 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Elisabeth Kullmar kh6ordforande@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:35 05.04.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/02) IP: 83.250.77.6
2. Bengt Christer Cederholm christer.cederholm@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 15:10 05.04.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/12) IP: 83.250.76.82
3. Anna Elisabeth Norlén a.elisabeth.norlen@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 17:45 07.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/09) IP: 188.148.109.3
4. STEN KARELD stenkareld@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2024 23:40 07.04.2024 23:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/21) IP: 81.230.90.74

\* 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 Kristinehall 6

Org.nr 769605-6303

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehall 6 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 31 december 2023 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.

#### 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Kristinehall 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

#### 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 förenlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, 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 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 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Helsingborg / 2024

Sten Kareld  
Godkänd Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.04.2024 23:41

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 05.04.2024 10:54

DOCUMENT ID:  
SyZor2Ep1R

ENVELOPE ID:  
Ske9rnVTJC-SyZor2Ep1R

DOCUMENT NAME:  
S24040509160.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN KARELD stenkareld@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2024 23:41 07.04.2024 23:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/21) IP: 81.230.90.74

\* 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