

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Kristinehamn K1

51535

Brf Kristinehamn K1



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

43 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

177 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

0%



ENERGIKOSTNAD

183 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

388 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kristinehamn K1 med säte i Kristinehamn org.nr. 769607-1757 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-12-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Djurgårdsplatån 3	2002-02-01	1967
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6522
58	garageplatser	0
13	p-platser	0
Totalt 155 objekt		6522

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 16 st 2 rok, 50 st 3 rok, 10 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åge R. Anthonsen	Ordförande	2021-06-05
Aase Brostuen	Ledamot	2021-06-05
Kerstin Jansson	Ledamot	2022-05-21
Anders Zadik	Ledamot	2022-05-21
Uolevi Pankinaho	Ledamot	2022-05-21
Jan Ohlfeldt	Ledamot	2022-05-21
Henrik Simonsson	Ledamot	2022-05-21
Vidar Schartau	Suppleant	2022-05-21
Arne Michalsen	Suppleant	2022-05-21
Alexandra Bergdahl-Larsson	Suppleant	2022-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Åge R. Anthonsen, Aase Brostuen, Kerstin Jansson och Henrik Simonsson samt suppleanterna Vidar Schartau, Arne Michalsen och Alexandra Bergdahl-Larsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Åge R. Anthonsen och Anders Zadik var för sig.

Revisorer har varit BoRevision AB.

Valberedning har varit Fredrik Konstad, Marit Thesen och Elisabeth Zadik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-21. På stämman deltog 29 medlemmar samt 5 medlemmar som representerades via fullmakt, totalt 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-04-01 med 6%. Årsavgiften kommer att höjas med 20% fr.o.m 2023-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i oktober 2022.

Våra byggnader är gamla och det har medfört en del underhållsarbeten.

En större vatteläcka skedde i 55 A, något som även medfört vattenskada i källaren.

I 51 A har det upptäckts problem med stamledningen vilket medfört att vi måste filma alla våra stammar med tanke på kommande relining eller eventuellt stambyte.

En kompressor i värmepumpen i 55 är trasig så den måste repareras.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2002	Relineing av stammar
2006 och 2015	Uppgradering fjärrvärme
2008	Fönsterbyte samt byte av entrédörrar
2011	Byte av lägenhetsdörrar
2013	Byte av källardörrar
2015	Byte av värmeåtervinningssystem
2019	Lagning av balkongernas betongskador
2020	Takreovering
2021	Renovering av källargångarna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Vi planerar att utföra relining alternativt stambyte under 2023-2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	43	39	98	88	56
Skuldsättning, kr/kvm	177	193	208	224	242
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	183	166	131	137	137
Driftskostnad, kr/kvm	370	297	247	249	284
Årsavgifter, kr/kvm	388	371	371	371	371
Totala intäkter, kr/kvm	437	398	391	388	388
Nettoomsättning, tkr	2 851	2 594	2 552	2 530	2 533
Resultat efter finansiella poster, tkr	-247	-182	-412	196	60
Soliditet, %	76	77	78	77	77

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 763 000	0	0	4 763 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 701 197	0	199 428	1 900 625
S:a bundet eget kapital, kr	6 464 197	0	199 428	6 663 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	354 270	-181 836	-199 428	-26 995
Årets resultat, kr	-181 836	181 836	-246 501	-246 501
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	172 434	0	-445 929	-273 496
S:a eget kapital, kr	6 636 631	0	-246 501	6 390 129

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 251 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 572 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	172 433
Årets resultat, kr	-246 501
Reservation till underhållsfond, kr	-251 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 572
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-273 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-273 496

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 851 311	2 593 743
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 851 311	2 593 743
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 465 249	-2 121 035
Övriga externa kostnader	Not 4	-242 523	-259 388
Personalkostnader	Not 5	-113 884	-117 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-251 659	-251 659
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 073 315	-2 749 551
RÖRELSERESULTAT		-222 004	-155 808
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 512	-26 028
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-24 497	-26 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 501	-181 836
ÅRETS RESULTAT		-246 501	-181 836

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	7 095 637	7 333 223
Inventarier och installationer	Not 8	70 538	84 611
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 166 175</u>	<u>7 417 834</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 166 175</u>	<u>7 417 834</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 567	1 412
Övriga fordringar	Not 9	4 797	8 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	94 253	81 775
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>100 617</u>	<u>91 989</u>
Kassa och bank	Not 11	1 161 545	1 122 625
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 161 545</u>	<u>1 122 625</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 262 162</u>	<u>1 214 614</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 428 337</u>	<u>8 632 448</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 763 000	4 763 000
Fond för yttre underhåll	1 900 625	1 701 197
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>6 663 625</u>	<u>6 464 197</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-26 995	354 270
Årets resultat	-246 501	-181 836
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-273 496</u>	<u>172 433</u>
Summa eget kapital	<u>6 390 129</u>	<u>6 636 630</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 153 125	1 255 625
Leverantörsskulder	155 575	167 874
Skatteskulder	5 195	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 2 847	6 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 721 466	565 877
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>2 038 208</u>	<u>1 995 818</u>
Summa skulder	<u>2 038 208</u>	<u>1 995 818</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>8 428 337</u>	<u>8 632 448</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 50 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 527 670	2 418 816
Hysesintäkt garage och bilplatser	44 200	39 900
Hysesintäkt övrigt	805	0
Konsumtionsavgift el	0	800
Konsumtionsavgift värme	97 753	97 752
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	164 341	27 390
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 143	8 800
Övriga primära intäkter och ersättningar	399	285
	2 851 311	2 593 743
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-342 327	-119 282
El	-470 299	-353 972
Uppvärmning	-489 222	-498 018
Vatten	-234 964	-228 002
Renhållning	-99 352	-89 885
TV, bredband, iptelefoni	-212 236	-113 201
Förvaltningskostnader	-368 594	-338 093
Försäkringar	-82 454	-80 770
Fastighetsskatt	-102 600	-96 600
Periodiskt underhåll	-51 572	-182 979
Övriga driftskostnader	-11 629	-20 232
	-2 465 249	-2 121 035
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-51 572	-98 416
Underhåll mark och utemiljö	0	-65 063
Underhåll övrigt	0	-19 500
	-51 572	-182 979
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 000	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-165 578	-172 446
Kostnader överlåtelse och panter	-14 919	-10 713
Kontorsutrustning och -material	-12 708	-23 229
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 384	-2 625
Konsulter	-19 188	-21 000
Förbrukningsinventarier	-4 797	-2 490
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-2 806
Stämma och styrelse	-6 454	-8 844
Arrende, hyra, leasing	-1 496	-1 860
	-242 523	-259 388
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-94 296	-80 000
Löner för anställda	0	-24 000
Övriga arvoden	-10 000	0
Övriga personalkostnader	-584	-481
Sociala avgifter	-9 004	-12 674
Utbildning	0	-313
	-113 884	-117 468
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-237 586	-237 586
Installationer och inventarier	-14 073	-14 073
	-251 659	-251 659

2022-12-31

2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

9 617 711

9 617 711

Ingående anskaffningsvärde mark

669 971

669 971

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**10 287 682****10 287 682****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 954 459

-2 716 873

Årets avskrivningar byggnader

-237 586

-237 586

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 192 045****-2 954 459****Utgående redovisat värde****7 095 637****7 333 223**

Redovisade värden byggnader

6 425 666

6 663 252

Redovisade värden mark

669 971

669 971

Fastighetsbeteckning: Djurgårdsplatån 3**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1967

27 000 000

7 200 000

34 200 000

32 200 000

27 000 000**7 200 000****34 200 000****32 200 000****Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

4 200 000

4 200 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**4 200 000****4 200 000****Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

202 819

202 819

Utgående anskaffningsvärden

202 819

202 819

Ingående avskrivningar

-118 208

-104 135

Årets avskrivningar

-14 073

-14 073

Utgående avskrivningar

-132 281

-118 208

Utgående redovisat värde**70 538****84 611**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

4 797

4 782

Övrig skattefordran

0

805

Övriga fordringar

0

3 215

4 797**8 802****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

29 846

29 069

Förutbetalad kabel-TV och bredband

17 949

5 460

Förutbetalad administration

3 684

3 438

Förutbetalad fastighetsskötsel

42 561

41 265

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

212

2 544

94 253**81 775**

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 KASSA OCH BANK

Swedbank

1 161 545

1 122 625

1 161 545**1 122 625****Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	3,60%	rörligt	1 153 125	102 500
			1 153 125	102 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

1 153 125

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

1 153 125

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,60%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

410 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

640 625

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder

2 847

6 442

2 847**6 442****Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

100 000

88 449

Upplupna sociala avgifter

12 043

12 881

Upplupna räntekostnader

4 543

4 373

Upplupen revision

14 000

14 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

241 381

227 764

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 499

218 410

721 466**565 877**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Aase Brostuen

Anders Zadik

Henrik Simonsson

Jan Ohlfeldt

Kerstin Jansson

Uolevi Pankinaho

Åge R. Anthonsen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kristinehamn K1, org.nr. 769607-1757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehamn K1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristinehamn K1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Kristinehamn K1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅGE R. ANTHONSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 10:14:24



HENRIK SIMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:56:14



ANDERS ZADIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 09:52:13



JAN OHLFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 12:37:32



UOLEVI PANKINAHÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 12:54:50



AASE BROSTUEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 15:30:13



KERSTIN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 08:26:36



HELÉNE MAJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 07:42:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Kristinehamn K1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELÉNE MAJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 07:44:06



HSB – där möjligheterna bor