



ÅRSREDOVISNING

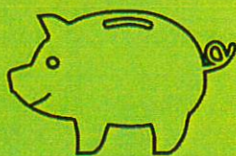
2023-01-01—2023-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRISTINEHAMN K1

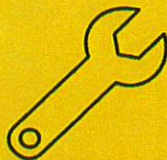


BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
97 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
161 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
0%



ENERGIKOSTNAD
183 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
492 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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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)	6 522
58	garageplatser	0
13	p-platser	0
Totalt 155 objekt		6 522

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.	T.o.m.
Arne Michalsen	Ordförande	2023-05-06	
Vidar Schartau	Ledamot	2023-05-06	
Kerstin Jansson	Ledamot	2023-05-06	2023-11-09
Tomas Elvgren	Ledamot	2023-05-06	
Anders Zadik	Ledamot	2022-05-21	
Uolevi Pankinaho	Ledamot	2022-05-21	
Jan Ohlfeldt	Ledamot	2022-05-21	
Åke Nygren	Suppleant	2023-05-06	
Barbro Gillsell	Suppleant	2023-05-06	
Åge R. Anthonsen	Suppleant	2023-05-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Arne Michalsen, Anders Zadik, Uolevi Pankinaho och Jan Ohlfeldt samt suppleanterna Åke Nygren, Barbro Gillsell och Åge R. Anthonsen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av Arne Michalsen, och Anders Zadik.

Revisorer har varit BoRevision AB.

Valberedning har varit Marit Thesen (sammanställande), Aase Brostuen och Henrik Simonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06. På stämman deltog 28 medlemmar samt 7 som representerades via fullmakt, totalt 35 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-04-01 med +20%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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 2023.

Uthyrningsrum färdigställt i 53 A med 2 sängplatser.

OVK har gjorts.

Kompressor har bytts i värmepumpen på Djurgårdsvägen 55.

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
2023	Iordningställande av uthyrningsrum med 2 sängplatser i 53 A.

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

Vi planerar att utföra relining alternativt stambyte under 2024-2025.

Åtgärden planeras att finansieras med banklån och till vilket belopp det blir är inte känt ännu.

Lagning av asfalt planeras under 2024 för ca 30 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	97	43	39	98	88
Skuldsättning, kr/kvm	161	177	193	208	224
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	161	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	183	183	166	131	137
Årsavgifter, kr/kvm	492	428	390	386	386
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	98	98	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	523	437	398	391	388
Nettoomsättning, tkr	3 275	2 851	2 594	2 552	2 530
Resultat efter finansiella poster, tkr	221	-247	-182	-412	196
Soliditet, %	77	76	77	78	77

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	1 900 625	0	79 550	1 980 175
S:a bundet eget kapital, kr	6 663 625	0	79 550	6 743 175
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-26 995	-246 501	-79 550	-353 046
Årets resultat, kr	-246 501	246 501	221 866	221 866
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-273 496	0	142 316	-131 180
S:a eget kapital, kr	6 390 129	0	221 866	6 611 995

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 236 000 kr samt ianspråktagande skett med 156 450 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	-273 496
Årets resultat, kr	221 866
Reservation till underhållsfond, kr	-236 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	156 450
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-131 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-131 180

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 275 292	2 851 311
Övriga rörelseintäkter		138 959	0
Summa Rörelseintäkter		3 414 251	2 851 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 684 874	-2 465 249
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 374	-242 523
Personalkostnader	Not 5	-113 289	-113 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-251 659	-251 659
Summa Rörelsekostnader		-3 142 196	-3 073 315
Rörelseresultat		272 055	-222 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 497	-24 512
Summa Finansiella poster		-50 189	-24 497
Resultat efter finansiella poster		221 866	-246 501
Resultat före skatt		221 866	-246 501
Årets resultat		221 866	-246 501

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	6 858 051	7 095 637
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	56 465	70 538
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 914 516	7 166 175
Summa Anläggningstillgångar		6 914 516	7 166 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 219	1 567
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	4 947	4 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	102 158	94 253
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		117 324	100 617

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	1 584 666	1 161 545
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 584 666	1 161 545
Summa Omsättningstillgångar		1 701 990	1 262 162

Summa Tillgångar		8 616 506	8 428 337
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 763 000	4 763 000
Fond för yttre underhåll	1 980 175	1 900 625
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 743 175	6 663 625
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-353 046	-26 995
Årets resultat	221 866	-246 501
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-131 180	-273 496
Summa Eget kapital	6 611 995	6 390 129
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 1 050 625	1 153 125
Leverantörsskulder	475 893	155 575
Skatteskulder	5 195	5 195
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 31 078	2 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 441 719	721 466
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 004 510	2 038 208
Summa Skulder	2 004 510	2 038 208
Summa Eget kapital och skulder	8 616 506	8 428 337

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster.	221 866	-246 501
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	251 659	251 659
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	251 659	251 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	473 525	5 158
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 707	-9 433
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	68 802	145 695
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	52 095	136 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525 620	141 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-102 500	-102 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 500	-102 500
Årets kassaflöde	423 120	38 920
Likvida medel vid årets början	1 161 545	1 122 625
Likvida medel vid årets slut	1 584 666	1 161 545

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 50 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 948 580	2 527 670
	Inkasso	177	0
	Överlåtelse - och pantförskrivningsavgifter	8 403	0
	Hyrer garage och parkeringsplatser	54 400	44 200
	Konsumtionsavgift värme	97 752	97 753
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	164 340	164 341
	Hysesintäkt övrigt	5 240	805
	Övriga primära intäkter	0	16 143
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 278 892	2 850 912
	Övriga primära intäkter	0	399
	Hysesbortfall	-3 600	0
	<i>Summa</i>	-3 600	399
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 275 292	2 851 311

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och bredband\.. Hushållsel tillkommer\.

Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-460 703	-368 594
	Snö och halk-bekämpning	-19 950	0
	Reparationer	-188 707	-342 327
	Planerat underhåll	-156 450	-51 572
	El	-341 805	-470 299
	Uppvärmning	-607 171	-489 222
	Vatten	-242 162	-234 964
	Sophämtning	-108 960	-99 352
	Fastighetsförsäkring	-87 564	-82 454
	Kabel-TV och bredband	-200 461	-212 236
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-102 600	-102 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 340	0
	Övriga driftkostnader	0	-11 629
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 684 874	-2 465 249

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-703	-1 496
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 642	-17 505
	Administrationskostnader	-23 046	-165 578
	Extern revision	-16 750	-14 000
	Konsultkostnader	-31 182	-19 188
	Kontorskostnader terle,datakommunikation. porto	0	-3 384
	Stämma och styrelse	-1 804	-6 454
	Kostnader överlåtelser och panter	-9 247	-14 919
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-92 374	-242 524
Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 000	-94 296
	Övriga arvoden	0	-10 000
	Löner och övriga ersättningar	0	-584
	Sociala avgifter	-12 642	-9 004
	Övriga personalkostnader	-647	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-113 289	-113 884
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-237 586	-237 586
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 073	-14 073
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-251 659	-251 659

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 617 711	9 617 711
	Ingående anskaffningsvärde mark	669 971	669 971
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	10 287 682	10 287 682
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 192 045	-2 954 459
	Årets avskrivningar	-237 586	-237 586
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 429 631	-3 192 045
	Utgående redovisat värde	6 858 051	7 095 637
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	34 200 000	34 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	4 200 000	4 200 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	202 819	202 819
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	202 819	202 819
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-132 281	-118 208
	Årets avskrivningar	-14 073	-14 073
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-146 354	-132 281
	Utgående redovisat värde	56 465	70 538
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	4 947	4 797
	Summa Övriga fordringar	4 947	4 797

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Förutbetald försäkring	32 251	29 846		
	Upplupna ränteintäkter	0	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 907	64 406		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	102 158	94 253		
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Swedbank	1 538 042	1 127 641		
	Swedbank	42 504	33 504		
	Swedbank	4 120	400		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 584 666	1 161 545		
Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank Hypotek AB	5,04%	2024-03-28	1 050 625	102 500
				1 050 625	102 500
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			1 050 625	
	Kortfristig del			1 050 625	
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Övriga kortfristiga skulder	31 078	2 847		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	31 078	2 847		
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	286 907	241 381		
	Upplupna räntekostnader	441	4 543		
	Övriga upplupna kostnader	154 371	475 542		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	441 719	721 466		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 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 och kassaflöde 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.

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.

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 har 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 2023 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

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kristinehamn K1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARNE MICHALSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 14:44:59



ANDERS ZADIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:56:33



JAN OHLFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:17:34



TOMAS ELVGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 15:13:17



UOLEVI PANKINAHÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:00:47



VIDAR SCHARTAU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 11:25:02



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 07:15:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kristinehamn K1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 07:16:14



HSB – där möjligheterna bor