

Årsredovisning 2022

BRF HELSINGBORG KRISTINEHALL NR 7

769608-6037



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HELSINGBORG KRISTINEHALL NR 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-08-05.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm och 6 lokaler med hyresrätt om 587 kvm. Därutöver finns fyra förråd. Till fastigheten hör även sex parkeringsplatser i garage. Tomtarealen är 887 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Kristinehall 7, Helsingborgs kommun. Föreningens gatuadress är Drottninggatan 35 och Tågagatan 4.

Lägenhetesfördelning:

3 stycken 2 rum och kök

3 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

6 stycken 5 rum och kök

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gunmaud Åkerström Ordförande

Carl Ragnar Svante Havsvinge Ledamot

Tore Forsberg Ledamot

Fredrik Lennart Björkman Ledamot

Jesper Jönsson Suppleant

Styrelsens säte är Skåne län, Helsingborgs kommun.

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

Styrelsen utgör valberedningen.

Anna Janusz lämnade styrelsen på egen begäran vid årsmötet. Jesper Jönsson valdes in i hennes ställe som suppleant.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta protokollförda sammanträden.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-21.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fjärrvärme	Öresundskraft
El	Öresundskraft
Vatten och Avlopp	NSVA
Återvinning och avfall	NSR och RagnSells
Fastighetsskötsel	Anderssons fastighetsförvaltning i Helsingborg AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Samtliga lån har 3 månaders bindningstid.

Avgifterna höjdes två gånger under 2022, båda gångerna med 10 %.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i befintliga avtal har gjorts.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Fläkten på vinden byttes ut under året efter klagomål på ljudstörningar.

Fyra laddpunkter för elbilsaddning har installerats i garaget.

Takbyte på Tågagatan 4 har utförts under året. Fönsterbyte på hela fastigheten pågår och ska avslutas under våren 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 851 377	1 731 259	1 682 089	1 767 192
Resultat efter fin. poster	131 000	168 991	-196 587	223 792
Soliditet, %	26	31	30	30
Yttre fond	266 019	271 142	276 265	503 541
Taxeringsvärde	48 478 000	42 816 000	42 816 000	42 816 000
Bostadsyta, kvm	2 137	2 137	2 137	2 137
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	399	399	399
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 783	11 110	11 144	11 211

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 236 163	-	-	4 236 163
Kapitaltillskott	4 700 000	-	-	4 700 000
Fond, yttre underhåll	271 142	-	-5 123	266 019
Balanserat resultat	1 268 233	168 991	5 123	1 442 348
Årets resultat	168 991	-168 991	131 000	131 000
Eget kapital	10 644 529	0	131 000	10 775 529

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 442 348
Årets resultat	131 000
Totalt	1 573 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-133 707
Balanseras i ny räkning	1 617 055
	1 573 348

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 851 377	1 731 259
Rörelseintäkter		23 595	24 466
Summa rörelseintäkter		1 874 972	1 755 725
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 007 067	-970 619
Övriga externa kostnader	8	-76 537	-122 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 944	-280 901
Summa rörelsekostnader		-1 365 548	-1 374 131
RÖRELSERESULTAT		509 425	381 594
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-380 574	-212 603
Summa finansiella poster		-378 425	-212 603
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 000	168 991
ÅRETS RESULTAT		131 000	168 991

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	33 557 384	33 796 828
Pågående projekt		3 970 193	188 832
Summa materiella anläggningstillgångar		37 527 578	33 985 661
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 37 527 578	 33 985 661
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		157 360	135 300
Övriga fordringar	11	224	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 722	23 178
Summa kortfristiga fordringar		181 306	158 702
 Kassa och bank			
Kassa och bank	13	3 135 688	745 928
Summa kassa och bank		3 135 688	745 928
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 3 316 994	 904 630
 SUMMA TILLGÅNGAR		 40 844 571	 34 890 290

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 936 163	8 936 163
Fond för yttre underhåll		266 019	271 142
Summa bundet eget kapital		9 202 182	9 207 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 442 348	1 268 233
Årets resultat		131 000	168 991
Summa fritt eget kapital		1 573 348	1 437 225
SUMMA EGET KAPITAL		10 775 529	10 644 529
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 454 768	23 742 268
Leverantörsskulder		98 926	77 329
Skatteskulder		7 703	7 711
Övriga kortfristiga skulder		198 375	170 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	309 270	248 324
Summa kortfristiga skulder		30 069 042	24 245 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 844 571	34 890 290

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66-0,69 %
Fastighetsförbättringar	2,5-14,29 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	837 224	800 605
Hysesintäkter, p-platser	79 200	79 200
Hysesrabatter erhållna	0	23 563
Intäktsreduktion	0	-47 126
Värme, momsregistrerade lokaler	39 257	39 960
Årsavgifter, bostäder	895 296	851 976
Övriga intäkter	23 995	7 547
Summa	1 874 972	1 755 725

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 486	13 663
Fastighetsskötsel	193 260	168 145
Snöskottning	4 414	9 568
Övrigt	0	2 413
Summa	218 160	193 789

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	10 318
Dörrar och lås/porttele	9 001	13 063
El	8 119	11 938
Fasader	0	9 563
Fönster	0	1 313
Försäkringsskador	0	6 413
Garage och p-platser	2 744	1 562
Gård/markytor	0	954
Hissar	4 688	1 861
Källarutrymmen	1 594	0
Lokaler	0	4 104
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	7 123
Reparationer	638	1 348
Soprum/miljöanläggning	2 619	4 740
Staket/grind/terrass	0	1 632
Tak	1 275	956
Trapphus/port/entr	1 594	0
Tvättstuga	1 958	8 489
VA	6 560	1 979
Ventilation	10 189	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 631
Summa	50 979	88 987

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	0	7 647
Fönster	0	5 063
Garage och p-platser	0	75 313
Tvättstuga	0	2 016
VA	46 023	0
Ventilation	87 684	0
Övrigt plan. UH	0	5 084
Summa	133 707	95 123

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	112 793	68 187
Sophämtning	24 997	24 443
Uppvärmning	257 904	297 235
Vatten	61 050	61 163
Summa	456 744	451 027

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	27 827	26 415
Fastighetsskatt	96 122	92 422
Kabel-TV	23 528	22 856
Summa	147 477	141 693

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 398	2 406
Förlust hryres-/avg-/kundfordr	0	39 595
Juridiska kostnader	30 281	30 009
Programvaror	2 978	3 824
Revisionsarvoden	5 250	3 125
Övriga förvaltningskostnader	36 630	43 652
Summa	76 537	122 611

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	380 571	212 540
Övriga räntekostnader	3	63
Summa	380 574	212 603

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK		2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		36 713 060	36 713 060
Årets inköp		42 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		36 755 560	36 713 060
Ingående ackumulerad avskrivning		-2 795 469	-2 514 568
Årets avskrivning		-281 944	-280 901
Utgående ackumulerad avskrivning		-3 077 413	-2 795 469
Årets återföring av tidigare års uppskrivning	-120 763	-120 763	
Utgående restvärde enligt plan		33 557 384	33 796 828
I utgående restvärde ingår mark med		10 783 566	10 783 566
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		29 488 000	23 988 000
Taxeringsvärde mark		18 990 000	18 828 000
Summa		48 478 000	42 816 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		224	224
Summa		224	224
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier		9 444	0
Förutbet försäkr premier		0	8 947
Kabel-TV		6 455	5 873
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 823	8 358
Summa		23 722	23 178

NOT 13, KASSA OCH BANK	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 149	0
Checkräkningskonto	26	26
Nabo Klientmedelskonto	2 075 193	324 052
Swedbank transaktionskonto	8 320	421 851
Summa	3 135 688	745 928

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,08 %	6 333 000
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,08 %	3 337 500
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,08 %	5 518 268
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,03 %	8 266 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-28	3,42 %	3 200 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-28	3,53 %	2 800 000
Summa			29 454 768

Varav kortfristig del 29 454 768

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
El	21 381	14 904
Förutbetalda avgifter/hyror	165 917	149 811
Uppvärmning	46 837	47 507
Utgiftsräntor	68 824	12 657
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311	17 445
Summa	309 270	248 324

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000
Summa	29 800 000	29 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 10 % från den 1 februari.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gun-Maud Åkerström
Ordförande

Carl Havsvinge

Tore Forsberg

Fredrik Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Callert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 13:55

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic • 01.06.2023 14:36

DOCUMENT ID:

BklekbMU82

ENVELOPE ID:

rkx1-GILn-BklekbMU82

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Helsingborg Kristinehall nr 7.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORE FORSBERG toreforsberg@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2023 14:39 01.06.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/02) IP: 212.247.140.231
2. Carl Ragnar Svante Havsvinge carl.havsvinge@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2023 15:13 01.06.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/08) IP: 90.233.213.69
3. Fredrik Lennart Björkman fredrik.bjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2023 16:03 01.06.2023 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/27) IP: 83.233.244.179
4. Gun-Maud Marianne Åkerström gunmaud123@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2023 12:23 07.06.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/09/20) IP: 83.226.48.151
5. ANDERS CALLERT anders@hbgrevision.se	 Signed Authenticated	07.06.2023 13:55 07.06.2023 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/22) IP: 195.216.44.146

* 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 Brf Helsingborg Kristinehall 7 org.nr. 769608 - 6037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall 7 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 på 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Helsingborg Kristinehall 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman vinsten disponeras 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 föreningar¹, 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.

Ängelholm den 7/6 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR