

Årsredovisning 2023

Brf Kinesen 1

769620-4093

© ID:6d89b700-0920-11ef-930b-c58e6243edcd Status: Signerat av alla
© ID:a2c98dc0-0aae-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kinesen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

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
Kinesen1	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 2 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 854 kvm, i denna totalyta ingår, utöver bostadsyta, yta för förråd och garage.

Styrelsens sammansättning

Elinor Fredriksson	Ordförande
Lisa Charlotta Nilsson	Styrelseledamot
Carl David Mårten Hardenfalk	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Joacim Häggmark	Styrelseledamot
Ante Mijic	Suppleant

Valberedning

Beatrice Barck Rotini
Pyrola Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av minst två ledamöter i föreningen.

Revisorer

David Walman Revisor Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2022 | ● | Installerat passersystem |
| 2021 | ● | Stamspolning, hela avlopp
Spolning av häng-/stuprännor
Elåtgärder
Nedtagning av murken ränn
Uppsättning av skyltar för parkeringsplatser |
| 2020 | ● | Genomgång av tak, byte av takpannor
Målning av garageportar |
| 2019 | ● | Asfaltering entréer, p-platser
Skapande av uteplats
OVK
Stamrenovering av 2 toaletter #60
Anläggning gräsmatta, plantering av träd |
| 2018 | ● | Dränering |
| 2017 | ● | Cykelverkstad
Samlingslokal |
| 2016 | ● | Gemensam internetanslutning |
| 2015 | ● | Byte/renovering av entréportar
Fönsterrenovering |
| 2014 | ● | Skyddsrum |
| 2013 | ● | Tvättstuga |

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2 (fd A3)
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkring
Fastighetsskötsel	JP Sandberg Montage AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning	Partners in Grime
Utemiljö	Peab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar. Resultatet är något sämre än för 2022 och beror främst på ökade fasta kostnader samt underhåll.

Årsavgifterna höjdes med 8% fr.o.m 2023-02-01 för att kunna fortsätta täcka löpande kostnader med ökad inflation, ökade elkostnader och indexreglerade avtal.

Från och med 2024-02-01 höjs årsavgifterna med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 380 953	2 242 522	2 207 051	2 163 647
Resultat efter fin. poster	-376 738	-509 100	-420 584	-515 437
Soliditet (%)	84	84	78	76
Yttre fond	3 160 128	3 008 523	2 898 765	2 771 082
Taxeringsvärde	50 535 000	50 535 000	42 561 000	42 561 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	723	705	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	81,4	79,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 773	2 773	4 029	4 559
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 453	2 453	3 644	4 009
Sparande per kvm totalyta, kr	117	15	46	64
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	191	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	47	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	279	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	1,10	1,00	1,07
Räntekänslighet (%)	3,52	3,84	5,72	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	38 035 891	-	-	38 035 891
Upplåtelseavgifter	17 843 632	-	-	17 843 632
Fond, yttre underhåll	3 008 523	-	151 605	3 160 128
Balanserat resultat	-18 559 416	-509 100	-151 605	-19 220 121
Årets resultat	-509 100	509 100	-376 738	-376 738
Eget kapital	39 819 530	0	-376 738	39 442 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-19 220 121
Årets resultat	-376 738
Totalt	-19 596 859
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	151 605
Att från yttre fond i anspråk ta	-115 115
Balanseras i ny räkning	-19 633 349
	-19 596 859

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 380 953	2 242 522
Övriga rörelseintäkter		24 249	-0
Summa rörelseintäkter		2 405 202	2 242 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 830 338	-1 758 064
Övriga externa kostnader	7	-210 543	-283 395
Personalkostnader	8	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 056	-551 964
Summa rörelsekostnader		-2 715 789	-2 672 275
RÖRELSERESULTAT		-310 587	-429 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	59 365	14 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-125 516	-94 217
Summa finansiella poster		-66 151	-79 347
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-376 738	-509 100
ÅRETS RESULTAT		-376 738	-509 100

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 768 642	43 262 430
Markanläggningar	12	261 617	284 501
Maskiner och inventarier	13	636 814	716 198
Summa materiella anläggningstillgångar		43 667 073	44 263 129
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 667 073	44 263 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 347	860
Övriga fordringar	14	93 782	86 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 077	144 109
Summa kortfristiga fordringar		250 206	231 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 298 955	3 075 836
Summa kassa och bank		3 298 955	3 075 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 549 161	3 307 692
SUMMA TILLGÅNGAR		47 216 233	47 570 821

 ID:6d89b700-0920-11ef-930b-c58e6243edcd Status: Signerat av alla

 ID:a2c98dc0-0aae-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 879 523	55 879 523
Fond för yttre underhåll		3 160 128	3 008 523
Summa bundet eget kapital		59 039 651	58 888 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 220 121	-18 559 416
Årets resultat		-376 738	-509 100
Summa fritt eget kapital		-19 596 859	-19 068 516
SUMMA EGET KAPITAL		39 442 792	39 819 530
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		115 102	111 464
Skatteskulder		177 640	168 750
Övriga kortfristiga skulder		21 193	32 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	459 507	438 150
Summa kortfristiga skulder		2 773 442	2 751 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 216 233	47 570 821

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-310 587	-429 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	596 056	551 964
	285 469	122 211
Erhållen ränta	59 365	14 870
Erlagd ränta	-125 551	-94 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 283	42 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 350	-85 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 476	41 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 409	-1 346
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-753 033
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-753 033
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-14 290	1 850 000
Amortering av lån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 290	-1 150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	223 119	-1 904 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 075 836	4 980 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 298 955	3 075 836

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kinesen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 926 328	1 766 241
Hysesintäkter, bostäder	269 964	297 191
Hysesintäkter, p-platser	68 820	70 083
Hysesintäkter, lokaler	17 605	11 520
Övriga intäkter	122 485	97 487
Summa	2 405 202	2 242 522

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	103 500	99 000
Städning	73 848	73 848
Besiktning och service	26 470	21 533
Trädgårdsarbete	54 587	41 448
Summa	258 405	235 829

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	127 754	280 927
Planerat underhåll	115 115	0
Summa	242 869	280 927

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	84 720	115 534
Uppvärmning	611 606	544 854
Vatten	172 285	135 451
Sophämtning	25 660	23 862
Summa	894 271	819 701

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 419	65 001
Tomträttsavgälder	167 125	163 900
Kabel-TV	17 400	15 707
Bredband	90 104	90 104
Fastighetsskatt	90 745	86 895
Summa	434 793	421 607

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 971	9 204
Övriga förvaltningskostnader	23 127	60 934
Revisionsarvoden	14 488	21 000
Ekonomisk förvaltning	101 346	95 965
Övriga externa kostnader	33 980	27 292
Konsultkostnader	28 632	69 000
Summa	210 543	283 395

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter från bank	58 872	14 786
Ränteintäkter skattekonto	493	84
Summa	59 365	14 870

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125 505	93 150
Övriga räntekostnader	11	1 067
Summa	125 516	94 217

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 710 266	48 671 423
Årets inköp	0	38 843
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 710 266	48 710 266
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 447 836	-4 954 240
Årets avskrivning	-493 788	-493 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 941 624	-5 447 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 768 642	43 262 430
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 301 000	31 301 000
Taxeringsvärde mark	19 234 000	19 234 000
Summa	50 535 000	50 535 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	457 625	457 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	457 625	457 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-173 124	-150 240
Årets avskrivning	-22 884	-22 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-196 008	-173 124
Utgående restvärde enligt plan	261 617	284 501

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	1 009 565	295 375
Inköp	0	714 190
Utgående anskaffningsvärde	1 009 565	1 009 565

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-293 367	-257 883
Avskrivningar	-79 384	-35 484
Utgående avskrivning	-372 751	-293 367

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

636 814	716 198
----------------	----------------

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	88 225	82 703
Övriga fordringar	5 557	4 184
Summa	93 782	86 887

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 180	17 062
Försäkringspremier	48 133	45 355
Kabel-TV	4 631	4 337
Tomträtt	42 400	41 575
Bredband	11 206	11 206
Förvaltning	25 527	24 574
Summa	150 077	144 109

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	5,39 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-09-25	0,86 %	5 000 000	5 000 000
Summa			7 000 000	7 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 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
El	9 359	19 002
Uppvärmning	90 402	83 232
Utgiftsräntor	7 594	7 629
Vatten	46 598	35 932
Löner	60 000	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 400	6 233
Sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	198 240	185 208
Beräknat revisionsarvode	22 062	22 062
Summa	459 507	438 150

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Elinor Fredriksson
Ordförande

Lisa Charlotta Nilsson
Styrelseledamot

Carl David Mårten Hardenfalk
Styrelseledamot

Daniel Svensson
Styrelseledamot

Joacim Häggmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

 ID:6d89b700-0920-11ef-930b-c58e6243edcd Status: Signerat av alla
 ID:a2c98dc0-0aae-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Kinesen 1 7696204093 Ej undertecknad årsredovisning 2023

ID: 6d89b700-0920-11ef-930b-c58e6243edcd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-03

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093
Lisa Charlotta Nilsson
lisa.c.nilsson@gmail.com
Signerat: 2024-05-03 09:47 BankID Lisa Charlotta Nilsson

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093
Elinor Sofia Fredriksson
elinor.s.fredriksson@gmail.com
Signerat: 2024-05-03 13:20 BankID Elinor Sofia Fredriksson

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093
Daniel Lars Svensson
dsvensson.l.daniel@gmail.com
Signerat: 2024-05-03 21:56 BankID DANIEL SVENSSON

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093
Joacim Häggmark
joacim@joacim.se
Signerat: 2024-05-04 12:08 BankID JOACIM HÄGGMARK

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093
Carl David Mårten Hardenfalk
hardenfalk@live.com
Signerat: 2024-05-04 12:13 BankID CARL DAVID MÅRTEN HARDENFALK

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Kinesen 1 7696204093 Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240503073959.pdf	940.9 kB	36cd 2a82 5d34 5591 bfb0 eb59 4e05 fe43 d893 5900 237f 4edf 372d 149a 1022 bc22

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-03	09:40	Skapat via API.
2024-05-03	09:47	Signerat Lisa Charlotta Nilsson, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av Lisa Charlotta Nilsson. IP: 98.128.210.238
2024-05-03	13:20	Signerat Elinor Sofia Fredriksson, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av Elinor Sofia Fredriksson. IP: 85.8.63.219

Händelser

2024-05-03	21:56	Signerat Daniel Lars Svensson, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av DANIEL SVENSSON. IP: 85.8.63.143
2024-05-04	12:08	Signerat Joacim Häggmark, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av JOACIM HÄGGMARK. IP: 217.64.148.81
2024-05-04	12:13	Signerat Carl David Mårten Hardenfalk, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av CARL DAVID MÅRTEN HARDENFALK. IP: 85.8.63.197

 ID:a2c98dc0-0aae-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 769620-4093

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: a2c98dc0-0aae-11ef-afeb-e9cfe3875694

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-05

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 7696204093

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-05 09:11 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6d89b700-0920-11ef-930b-c58e6243edcd-signerat.pdf	1.6 MB	7d61 3111 8f64 8ac6 20d7 a473 ba6a d57b 3698 7f5d d832 12cc 1a0d ec20 75e3 a0e7
rb Kinesen 1_20240505071058.pdf	126.6 kB	8906 a97f 966c c886 c4d7 db05 802e 0948 2afd 67c8 b7db 40bd c1b8 2fd6 e48e 4ea7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-05	09:11	Skapat via API.
2024-05-05	09:11	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Kinesen 1 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19