

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Cypressträdet

716420-0508

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cypressträdet, 716420-0508, med säte i Österåker, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK) om inget annat anges).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. I förekommande fall sker även uthyrning i kommersiella lokaler.
Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-09-20.
Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 1989-01-01.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tråsättra 1:828 i Österåkers Kommun, fastigheten förvärvades 1990.

Fastigheten består av 30 st bostäder. Total bostadsyta uppgår till 2 618 kvadratmeter och byggnadernas totalyta är 2618 kvm.

Fastighetstaxering

Fastigheten har ett totalt taxeringsvärde om 53 872 000 kr.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023	Olja in återvinningscentral Isolerade förrådet Sått in ängsfrön på biotop
2024	Trafik bommar Fastighetsbesiktning
2025	Renovering av alla förråd och carportar.

Planerade underhåll

2026	Byta alla vattenmätare
2026	Bygga ny sopsortering

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 42 medlemmar. Under året har 1 medlemmar utgått och 1 tillkommit.
Föreningen har vid årets utgång 42 medlemmar.
Under året har en överlåtelse skett.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsmöte 2025-05-18 haft följande sammansättning

Jens Erik Linus Bogg	Ledamot, ordförande
Anita Hellström	Ledamot
David Prince	Ledamot
Maria Sindemark	Ledamot
Mikael Diseklint	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Av stämman vald revisor för 2025, Johan Bergström, Ekonomihuset i Åkersberga

Av stämman vald Valberedning, Elin Forsman, Emil Andersson

Avtal

Snöröjning/markskötsel	Weléns Bygg & Allservice AB
Teknisk förvaltning	Weléns Bygg & Allservice AB
Ekonomisk förvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Kabel tv	Alldente
El	Fortum, E.ON
Vatten/avlopp	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen tagit fram en ny underhållsplan.

Förråd har fasadenoverats och löpande underhåll inkl ersättning av utrustningen har skett i fastigheterna.

Föreningen har under året byt från sk. K2 regelverk till K3.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	2 140 494	2 020 103	1 888 395	1 899 046
Resultat efter finansiella poster	-462 665	-374 989	-509 300	28 211
Soliditet, %	9	11	13	14
Balansomslutning	22 278 212	23 092 824	23 333 216	24 195 068
Lån per kvm (kr)	7 584	7 656	7 721	7 860
Lån per kvm bostadsyta (kr)	7 584	7 656	7 721	7 860
Årsavgifter per kvm (kr)	804	753	709	
Årsavgifter andel av nettoomsättning, %	99	98	100	
Energikostnad per kvm	120	97	110	
Sparande kr /kvm	69	91	-86	175
Räntekänslighet, %	10	11	11	

Boyta 2618 m2, Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter, främst årsavgifter och hyra för t.ex. parkering och garage.

Resultat efter finansiella poster

Resultat exklusive bokslutsdispositioner, skatt (exkl fastighetsavgift/skatt) och dylika kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av samtliga föreningens bokförda tillgångar eller skulder.

Lån per kvm bostadsyta

Totala lån i förhållande till föreningens totala bostadsyta.

Årsavgifter per kvm

Årsavgifter i förhållande till föreningens totala bostadsyta

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar

Årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad per kvm

Anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Räntekänslighet

Anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total beläning i förhållande till årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, samt ej återkommande reparations och underhållsarbete.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	1 766 440	571 135	220 844	2 558 419
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		220 000		220 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-86 728		-86 728
Balanseras i ny räkning			-133 272	-133 272
Årets resultat			-462 665	-462 665
Vid årets slut	1 766 440	704 407	-375 093	2 095 754

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	87 572
årets resultat	-462 665
Totalt	-375 093
disponeras för	
i anspråkstagande av fond för yttreunderhåll	-116 520
avsättning till fond för yttre underhållsfond	220 000
balanseras i ny räkning	-478 573
Summa	-375 093

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 140 494	2 020 103
Summa rörelseintäkter		2 140 494	2 020 103
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 280 623	-1 019 062
Övriga externa kostnader		-139 121	-118 125
Personalkostnader	4	-137 520	-123 918
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-526 551	-280 703
Summa rörelsekostnader		-2 083 815	-1 541 808
Rörelseresultat		56 679	478 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	13 690	44 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 034	-897 472
Summa finansiella poster		-519 344	-853 284
Resultat efter finansiella poster		-462 665	-374 989
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-462 665	-374 989
Skatter			
Årets resultat		-462 665	-374 989

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 370 716	21 022 873
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 370 716	21 022 873
Summa anläggningstillgångar		21 370 716	21 022 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	19 887
Övriga fordringar		7 710	7 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 111	67 109
Summa kortfristiga fordringar		93 821	94 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		813 675	1 975 230
Summa kassa och bank		813 675	1 975 230
Summa omsättningstillgångar		907 496	2 069 951
SUMMA TILLGÅNGAR		22 278 212	23 092 824

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 766 440	1 766 440
Fond för yttreunderhåll		704 407	571 135
Summa bundet eget kapital		2 470 847	2 337 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		87 572	595 833
Årets resultat		-462 665	-374 989
Summa fritt eget kapital		-375 093	220 844
Summa eget kapital		2 095 754	2 558 419
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 297 769	19 862 367
Summa långfristiga skulder		15 297 769	19 862 367
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 556 594	180 428
Leverantörsskulder		93 112	234 198
Skatteskulder		33 787	17 317
Övriga skulder		3 871	4 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 325	235 844
Summa kortfristiga skulder		4 884 689	672 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 278 212	23 092 824

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster (Not 9)	-462 665	-374 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	494 152	289 100
	31 487	-85 889
Betald skatt	16 470	-15 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 957	-101 343
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	900	-68 437
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-147 586	312 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98 729	143 164
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-874 394	-90 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-874 394	-90 050
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-188 432	-171 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-188 432	-171 290
Årets kassaflöde	-1 161 555	-118 176
Likvida medel vid årets början	1 975 230	2 093 406
Likvida medel vid årets slut	813 675	1 975 230

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-80
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, grund, 75 år
- Stammar, värme, 80 år
- El, 50 år
- Fasad, 40 år
- Fönster, 60 år
- Yttertak, 40år
- Ventilation, 20 år
- Fasad förråd. 25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	2 043 215	1 891 494
Serviceavgift	7 020	28 080
Vatten	52 533	70 044
Digitala tjänster	10 020	10 650
Övriga intäkter	27 706	19 835
	2 140 494	2 020 103

Medlemsavgift

I årsavgift ingår värme, sophantering samt fastighetsavgift.

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	4 664	
Skötsel utemiljö	67 524	58 708
Snöröjning	62 470	119 697
Övr fastighetskostnader	5 008	16 061
Reparationer	225 565	71 031
Underhåll fastighet	116 520	86 728
El	75 402	65 188
Vatten och avlopp	238 332	188 648
Sophantering	115 809	123 977
Försäkringspremier*	67 109	
Digitala tjänster		3 274
Fastighetsskatt	302 220	285 750
	1 280 623	1 019 062

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner	109 000	98 000
Summa	109 000	98 000
Sociala kostnader	28 520	25 918

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 432 894	29 342 844
-Nyanskaffningar	874 394	90 050
	30 307 288	29 432 894
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 410 021	-8 129 318
-Årets avskrivning enligt plan	-526 551	-280 703
	-8 936 572	-8 410 021
Redovisat värde vid årets slut	21 370 716	21 022 873
I anskaffningsvärden ingår mark med	1 045 000	1 045 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	248 185	248 185
Vid årets slut	248 185	248 185
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 185	-248 185
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	15 297 769	19 862 367
	15 297 769	19 862 367

Enligt FAR redovisas lån med omsättningsdatum inom tolv månader av balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har för avsikt att omsätta befintliga lån enligt omsättningsdagar och belopp sammanställda nedan.

Sammanställning fastighetslån

Långivare	Ränta %	Omsättningsdatum	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2,84	2026-11-09	2 203 297	2 222 513
SBAB	2,80	2026-11-09	2 203 297	2 222 513
SBAB	2,90	2027-11-09	9 451 464	9 581 464
SBAB	2,90	2027-11-09	5 996 305	6 016 305
			19 854 363	20 042 795

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	28 634 000	28 634 000
Summa ställda säkerheter	28 634 000	28 634 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 9 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-12-31
<i>Belopp i kr</i>		
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	13 690	44 280
Erlagd ränta	-533 034	-897 472
	-519 344	-853 192

Underskrifter

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-12.

Jens Erik Linus Bogg
Styrelseordförande, ledamot

Anita Hellström
Ledamot

David Prince
Ledamot

Maria Sindemark
Ledamot

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

Ekonomihuset i Åkersberga
Johan Bergström
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Brf Cypressträdet 2025.pdf

(109957 byte)
SHA-512: 1278c5781e2315076b185f5a910d3c51bf0c5
46b6afb721acb3e7f0999def9df57f91921efc22b8eef6
19f5bba27d673fd387ecd02468c6e5a0cc5df93f025f

Underskrifter



Anita Hellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 15:32:00 (CET)



David Prince

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 15:42:34 (CET)



Jens Erik Linus Bogg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 21:22:59 (CET)



Maria Sindemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 15:46:28 (CET)



Anders Johan Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 09:55:00 (CET)



assently
Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
8869b69e6304b932cde4946321ace235c200e176b3f79039a4bceff040437b1a16031d953aaed5b7829bc93a15b79bdfdc97467f15217a16ad6e970e2362b7257



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cypressträdet

Org.nr 716420-0508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cypressträdet för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cypressträdet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Österskär den dag som framgår av min digitala signatur

Johan Bergström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Revisionsberättelse - Brf Cypressträdet.pdf

(98459 byte)
SHA-512: b4f23dca1ee9720a709e62b5c09950f071a94
3e25f9adfc7bafbe49e6bf3f00bd3b9bfc3d5b78be6817
f82929a106b92de9ecb1af3431b1845667db4772904f1

Underskrifter

2026-05-13 09:56:10 (CET)



Anders Johan Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revsionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
bb28d5d6902f95c83916c6be427c0e8732d57ed7531cfeba1d3edb4a2c9014f4e73935ffd3d0ec0bdcdeca97882fc20e3ea398dc921c845d0631b53e841423
b1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.