

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Iföhus, 738200-0277, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Bromölla.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Blåklinten 1-4 med adresserna Fjälkingegatan 2-8 och Ågatan 9-11 i Bromölla. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad 67 upplåtna bostadsrätter och 2 lokaler.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 18 juni 2025:

Bo Hamberg	ordförande	Vald till stämman 2026
Gunni Svensson	sekreterare	Vald till stämman 2027
Isaac Kweku Quaye	ledamot	Vald till stämman 2026
Zaneta Osadczuk	ledamot	Avgick 2025-10-07
Wieslaw Szczepaniuk	ledamot	Vald till stämman 2027

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bo Hamberg och Isaac Kweku Quaye, ordinarie ledamöter, samt fyllnadsval för Zaneta Osadczuk.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

Föreningsvald revisor har varit Viken Sarkissian.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2025.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Trappstädningen och snöröjningen har köpts in av Näsrum Städ & allfix.

Lägenhetsfördelning

1 r o kv 6 st 1 r o k 4 st 2 r o k 31 st 3 r o k 26 st

Lägenhetsytan är 3 832,5 kvm. Taxerad lokalyta 235 kvm

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 75 st och vid årets slut 76 st.

Anlitade leverantörer

Rörtjänst i Fjälkinge	Vatten, avlopp, vvs
Näsum Städ	Snö, gräs
Ivetofta el	El
Citylås	Dörrar & Lås
Bromölla energi och vatten	Vatten, el, värme
Bromölla kommun	Avfallshantering
Kraftringen	Elhandel
Securitas	Säkerhet
Skånska energi	Värme
Telia	Internet
Skånska högtrycksspolarna	Reparation/underhåll rör

Reparationer och underhåll

Oberoende besiktning av samtliga fönster, inklusive protokoll med dokumenterade brister och felaktigheter. Byte av dagvattenledning och inkommande vattenledning vid gavel mot Fjälkingegatan 8.

Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Åtgärda fönsterproblem och andra brister som identifierades vid besiktningen.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,5% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

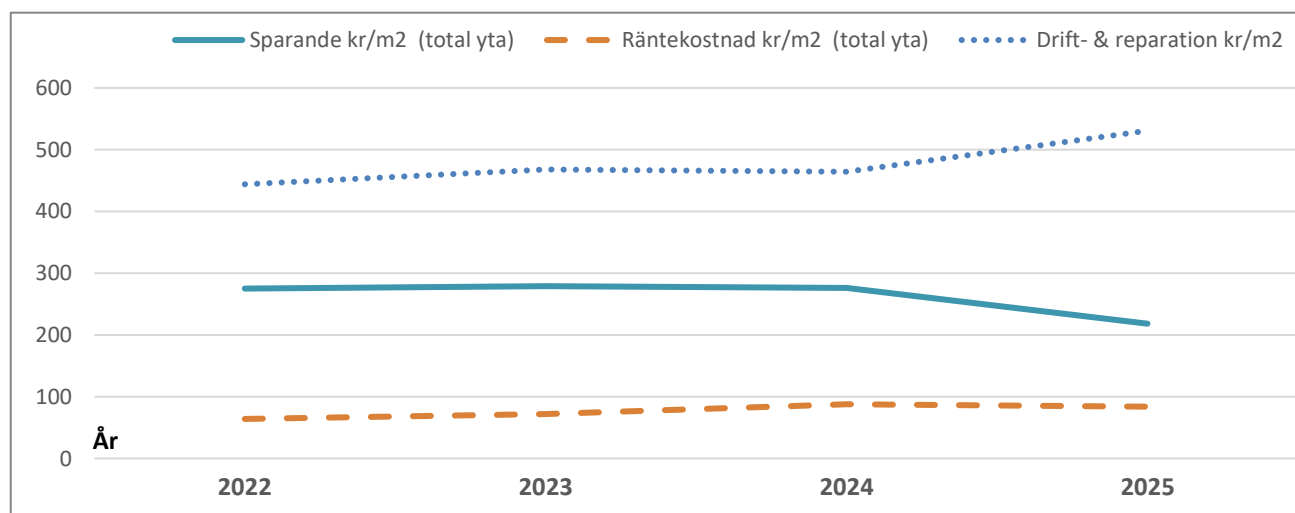
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

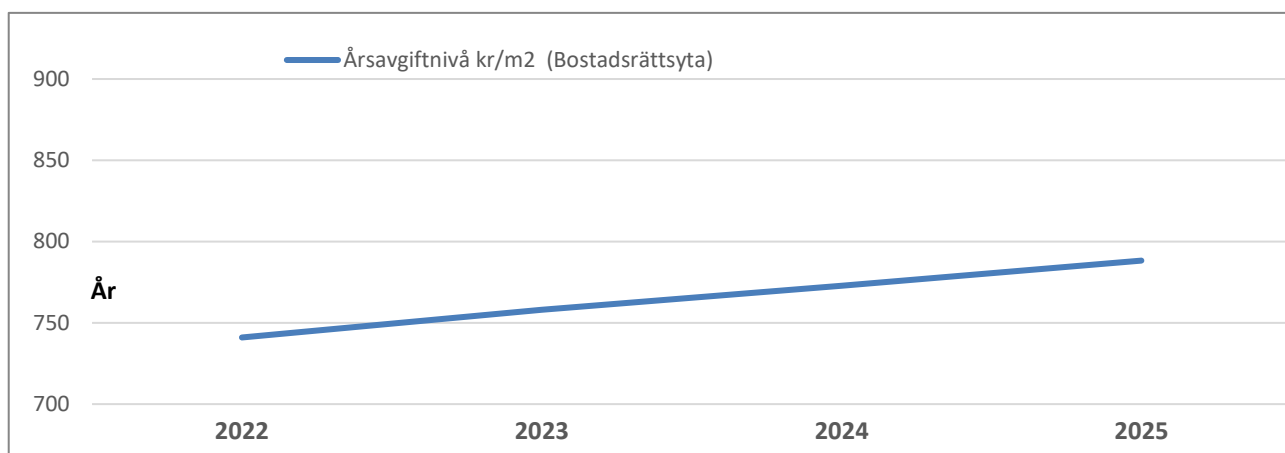
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 1%.

Flerårsöversikt





Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		3 456	3 411	3 390	3 271	3 173
Resultat		296	541	538	91	444
Balansomslutning		16 831	17 400	17 614	18 003	18 084
Soliditet		44%	41%	37%	33%	
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		788	773	758	741	740
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		87%	87%	86%	87%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	418	642	686	669	759
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	218	276	279	275	256
Ordin. avsättning underhållsfond kr/m ² (total yta)		34	29	29	29	25
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		326	333	227	125	128
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		531	464	468	444	476
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	266	237	244	236	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		84	88	72	64	27
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		2 091	2 291	2 499	2 703	2 504
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		2 219	2 431	2 652	2 868	
Lån / taxeringsvärde		30%	39%	43%	47%	50%
Räntekänslighet	⁴⁾	2,8%	3,1%	3,5%	3,9%	3,6%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2025	2024	2023
Årsavgifter		3 021	2 962	2 904
Övriga intäkter		435	449	487
Drift & personalkostnader		-2 240	-1 981	-1 987
Räntor		-328	-306	-269
Amortering	*	-330	-363	-330
Ordinarie avsättning framtida underhåll		-140	-118	-118
SUMMA		418	642	686

Senaste årets amortering motsvarar: 3,9% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året. Resultatet efter fondavsättning är också positivt.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	65 905	4 600 000	1 355 940	511 430	540 908	7 074 183
Disposition				540 908	-540 908	0
Avsättning yttre fond			139 775	-139 775		0
Uttag yttre fond			-169 913	169 913		0
Årets resultat					295 891	295 891
Årets slut	65 905	4 600 000	1 325 802	1 082 476	295 891	7 370 074

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	1 052 337,50
Årets resultat	295 891,11
Avsättning till yttre underhållsfond	-139 775,00
Uttag ur yttre underhållsfond	169 913,00
Summa	1 378 366,61

Styrelsen föreslår att 1 378 366,61 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	3 456 458 3 456 458	3 410 705 3 410 705
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 915 499	-1 779 795
<i>Reparationer</i>	3	-243 196	-107 996
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-169 913	-87 140
Personalkostnader	5	-81 719	-93 395
Avskrivningar	6	-421 943	-495 568
		-2 832 270	-2 563 894
Rörelseresultat		624 188	846 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		12 013	51 200
Räntekostnader och liknande poster		-340 310	-357 104
		-328 297	-305 904
Årets resultat		295 891	540 908
Årets resultat enligt ovan		295 891	540 908
Avsättning till fond för yttre underhåll		-139 775	-118 100
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		0	-400 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		169 913	87 140
Resultat efter disposition av underhåll		326 029	109 948

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 386 768	14 489 961
		14 386 768	14 489 961
Summa anläggningstillgångar		14 386 768	14 489 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		49 032	132 845
Övriga kortfristiga fordringar		36 183	48 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 588	98 667
Summa kortfristiga fordringar		179 803	279 574
Kassa och bank		2 264 712	2 630 518
Summa kassa och bank		2 264 712	2 630 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 444 515	2 910 092
SUMMA TILLGÅNGAR		16 831 283	17 400 053
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		65 905	65 905
Uppskrivningsfond		4 600 000	4 600 000
Yttre underhållsfond		1 325 802	1 355 940
		5 991 707	6 021 845
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 082 476	511 430
Årets resultat		295 891	540 908
		1 378 367	1 052 338
Summa eget kapital		7 370 074	7 074 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 325 000	8 503 460
		5 325 000	8 503 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 178 460	813 334
Inre reparationsfond		107 730	108 117
Leverantörsskulder		365 776	411 190
Skatteskulder		45 414	40 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	438 829	449 118
		4 136 209	1 822 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 831 283	17 400 053

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	624 188	846 812
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	421 943	495 568
Erhållen ränta	12 013	51 200
Erlagd ränta	-340 310	-357 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	717 834	1 036 476
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	99 771	-51 316
Kortfristiga skulder - förändring	-51 328	92 110
	48 444	40 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766 278	1 077 270
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-318 750	0
Pågående arbete	0	0
	-318 750	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-813 334	-846 666
	-813 334	-846 666
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-1 132 084	-846 666
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-365 806	230 604
Likvida medel vid årets början	2 630 518	2 399 914
Likvida medel vid årets slut	2 264 712	2 630 518

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning

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

Avskrivningstid på byggnader 34 år
 Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader 2,51%
 Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		163 354	162 822
Hysesintäkter garage, p-plats mm		22 900	22 000
Intäkter TV, internet		233 160	233 160
Årsavgifter		3 021 098	2 961 861
El		2 400	2 400
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		4 945	11 909
Övriga intäkter		8 601	16 553
		3 456 458	3 410 705

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-166 873	-137 515
Snöröjning		-20 636	-27 319
Brandskydd		-7 956	0
Elavgifter		-74 099	-72 187
Värme		-593 602	-524 797
Vatten		-414 486	-368 437
Renhållning		-84 922	-83 178
Bevakningskostnader		-15 759	0
Fastighetsförsäkring		-89 566	-82 306
TV och bredband		-225 544	-225 544
Fastighetsskatt		-87 897	-75 572
Förbrukningsinventar-/material		-660	-50 719
Tele, post- och bankkostnader		-10 500	-14 953
Administrativt förvaltningsavtal		-83 752	-79 764
Extern revisor		-12 063	-12 000
Övriga förvaltningskostnader		-20 246	-22 640
Övriga externa tjänster		-158	0
Övriga externa kostnader		0	-2 865
Medlems- och föreningsavgifter		-6 780	0
		-1 915 499	-1 779 795

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-62 316	0
Reparation gemensamma utrymmen		-9 253	-16 309
Reparation installationer		-43 666	-42 553
Reparation byggnader		-1 779	-9 985
Reparation utvändigt		-12 988	-3 721
Reparation övrigt		0	-9 228
Underhåll av skador		-113 195	-26 200
		-243 196	-107 996

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-169 913	-87 140
		-169 913	-87 140

Personalkostnader	Not 5		
Löner		0	-7 077
Arvode styrelsen		-71 452	-74 700
Arvode valberedning		0	-1 800
Sociala och andra avgifter		-10 267	-9 818
		-81 719	-93 395

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivning på förbättringar		-421 943	-495 568
		-421 943	-495 568

Byggnader och mark	Not 7				
	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark uppskrivning	5 000 000	-400 000	0	4 600 000	
Byggnad urspr	1 373 067	-1 373 067	0	0	
Säkerhetsdörrar	1 000 000	-468 638	-30 000	501 362	2009 - 2042
Fasadförbättring	4 000 000	-3 960 000	-40 000	0	1992 - 2025
Stambyte	4 976 734	-987 632	-146 115	3 842 987	2018 - 2051
Tak	1 928 088	-620 864	-57 840	1 249 384	2014 - 2047
Fönsterbyte	4 932 975	-591 952	-147 988	4 193 035	2021 - 2054
Summa	23 210 864	-8 402 153	-421 943	14 386 768	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2025	År 2024
Vid årets början	18 292 114	18 292 114
Årets anskaffning	318 750	0
Ingående anskaffningsvärde mark	4 600 000	4 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 210 864	22 892 114
Ingående avskrivningar	-8 402 153	-7 906 585
Årets avskrivningar enligt plan	-421 943	-495 568
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-8 824 096	-8 402 153
Utgående redovisat värde	14 386 768	14 489 961

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	6 403 000	5 381 000
	Taxeringsvärde byggnader:	21 552 000	18 237 000
	Totalt taxeringsvärde:	27 955 000	23 618 000

Skulder kreditinstitut	Not 8		
Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2025
Ivetofta Sparbank	2026-10-31	4,64%	3 028 460 kr
Ivetofta Sparbank	2025-10-31		0 kr
Ivetofta Sparbank	2027-04-30	3,24%	5 475 000 kr
	Snittränta	3,74%	8 503 460 kr
			9 316 794 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 330 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 6 853 460 kr

Långfristiga skulder 5 325 000 kr
Kortfristiga skulder 3 178 460 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	År 2025	År 2024
Upplupna räntekostnader		29 566	30 375
Upplupna kostnader		145 395	152 894
Förutbetalda hyresintäkter		263 868	243 931
Övriga upplupna kostnader		0	21 918
		438 829	449 118

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 10		
Pantbrev i fastighet		11 430 000	11 430 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Bromölla Digitalt signerad

Bo Hamberg Gunni Svensson

Isaac Kweku Quaye Wieslaw Szczepaniuk

Vår revisionsberättelse har avgivits Digitalt signerad

Johan Törnquist Viken Sarkissian
Auktoriserad revisor Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Iföhus, org.nr 738200-0277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iföhus för år 2025.

Enligt vår 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 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Iföhüs för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Kristianstad den 2026-

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Viken Sarkissian
Föreningsvald revisor

Signaturinformation



Isaac Kweku Quaye, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-13, 15:57:44 CEST, Signatur-id:
170b9850-84ec-43c0-b478-35648d0056fa



Bo Hamberg, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-13, 18:04:42 CEST, Signatur-id:
41d2a1eb-0ee6-420b-816f-36b75651175e



Gunni Svensson, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-19, 01:04:03 CEST, Signatur-id:
b45c0e31-d56e-4855-aa1d-391fad4fab9e



Viken Sarkissian, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-19, 17:32:42 CEST, Signatur-id:
7f2601e5-b36a-4d7f-80ab-595c5061976c



Wieslaw Szczepaniuk, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-17, 23:12:28 CEST, Signatur-id: dcfac89d-dc56-407b-aadf-81109f250f5e



Johan Törnquist, Brf Iföhus, 738200-0276
Signerat: 2026-05-20, 07:49:32 CEST, Signatur-id:
d1e59412-da3b-4765-8ab4-84a1bef0fee1



Ärende-id: 24791e01-bbc4-4c4d-8720-7c4bebc148df, antal signatörer: 6
Dokumentet innehåller 13 sidor före denna sida.
Sigill: 57F767E66A24DB48F56DFB5CB2E238DBE48E1923