

Brf Bråbohöjden 1
Org nr 725000-1158
Himmelstalundsvägen 34
Värmlandsgatan 59

Årsredovisning

För räkenskapsåret 2025

Förvaltningsberättelse 2025

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-04-24. Nuvarande stadgar registrerades 2026-01-13.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är -128 tkr, vilket är 103 tkr lägre än föregående år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 416 tkr och planerat underhåll för 134 tkr.

Föreningens likviditet är god och stabil. Styrelsen valde att göra extraamorteringar om 174 tkr under 2025.

Tre av föreningens lån villkorsändras under 2026.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kassören 1 med tillhörande mark i Norrköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 2 trappuppgångar med 25 bostadsrättslägenheter och 2 bostadsrättslokaler. Fastighetens adress är Himmelstalundsvägen 34 och Värmlandsgatan 59 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östergötland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Lägenhetsfördelning:

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	15
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer:

Användning

Bostadsrättslokaler (Frisersalong och pizzeria)	2
Parkeringsplatser	6

Total tomtarea:	1 964 m ²
Total bostadsarea:	1 124 m ²
Total lokalarea:	96 m ²

Årets taxeringsvärde	17 864 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 652 000 kr

Föreningens styrelse sköter delar av den ekonomiska förvaltningen. Övriga delar hanterar Peritia redovisningsbyrå.

Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning hanteras av styrelsen.

Trappstädning utförs av Carina Sundbom på Värmlandsgatan 59 och av Jes och Margit Pedersen på Himmelstalundsvägen 34.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 416 tkr och planerat underhåll för 134 tkr. Av reparationskostnaderna utgör 410 tkr kostnader för en vattenskada.

Underhållsplan:

Föreningen arbetar med att upphandla en underhållsplan, detta för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya termostatventiler	2014
Nya fönster i samtliga bostäder, nya balkongdörrar	2017
Underhåll av fasad, putsarbeten	2018
Ny tvättmaskin	2019
Energideklaration	2022
Installation av LED-belysning i trapphus, källare och tvättstuga	2022
Dränering av fastigheten samt ny plattsättning	2022/2023
OVK-besiktning	2023
Ny fjärrvärmeväxlare	2024
Takbehandling, borttagande av mossor och utbyte trasiga takpannor.	2024
Byte golv i ett vindsförråd efter gammal vattenskada samt besiktning.	2024
Plåtarbeten takfönster och montering nya hyvar på skorstenar.	2024
Putslagningar fasad, betonglagningar källartrapp, samt målningsarbeten	2024

Årets utförda underhåll och investeringar

Beskrivning	Belopp (tkr)
Torktumlare Podab T9253 VP	79
Stamspolning	37
Tätning och byte takfönster Himmelstalundsvägen 34	29
Injustering av värme	22
Byte avloppsrör i pannrum	13,5
Rengöring hängrännor	11,8
Byte lås frisersalong	6,6
Byte motorstyrning i den mindre tvättmaskinen	5,1
Spolning avlopp pizzeria	5
Demontering kanalfläkt och utredning vattenläcka i Gastropizza	2,9
Läckage på avlopp efter spolning	1

Planerat underhåll	År	Belopp (tkr)
IMD el	2028	135
Stamspolning	2028	40
OVK-besiktning	2029	50
Byte av staket runt hela föreningens tomt	2030	150

Efter senaste stämman har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maryam Al-Azawi	Ledamot, Ordförande	2026
Christian Johansson	Ledamot, Kassör	2026
Pierre Edlund	Ledamot, Sekreterare	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margit Pedersen	Suppleant	2026
Frans Josef	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Käll	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jes Pedersen (sammankallande)	2026
Ivan Slavnic	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	962	1 025	1 022	982	986
Resultat efter finansiella poster*	-128	-25	-36	264	338
Soliditet %*	57	62	62	61	65
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	73	90	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	789	841	838	806	810
Energikostnad kr/kvm	310	262	241	226	233
Sparande kr/kvm*	101	208	232	263	302
Skuldsättning kr/kvm	2 267	2 232	2 321	2 470	1 915
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 267	2 232	2 321	2 470	1 915
Räntekänslighet %*	2,9	2,7	2,8	3,1	2,4
Balansomslutning*	8 559	8 090	8 228	8 511	7 607
Årsavgift för bostäder, kr/m ² *	744	790	788	765	764
Ränta, kr/m ²	76	81	72	25	32

*Nyckeltal som 2025 blir missvisande p.g.a. tidigare års ej periodiserade avgifter för bostadsrättslägenheter och hyror för bostadsrättslokaler.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas fr. o. m. 2025-01-01 så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Föreningen har inte redovisat intäkterna på ett korrekt sätt tidigare år varför intäkterna för föreningen under 2025 endast omfattar 11 månader. Detta gör att flera av nyckeltalen ovan blir missvisande för 2025.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen har under året haft större underhållskostnader än normalt med anledning av en omfattande vattenskada, vilket har påverkat resultatet negativt. Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens kassaflöde för 2025 är positivt.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 173 309
Föregående års resultat	-25 296
Årets resultat	-128 330
Årets fondreservering enligt stadgarna	-49 740
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	3 969 943

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 969 943
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Genererad: 26-04-23

	Akkumulerat utfall 251231	Akkumulerat föregående år 241231
Intäkter		
Nettoomsättning		
3740 Öresutjämnning	0	1
S:a Nettoomsättning	0	1
Aktiveringar		
3811 Städavgift/Förseningsavg.	1 600	400
3812 Inträdesavgifter	1 000	4 000
3814 Hyra Parkering	10 006	11 530
3815 Pantförskrivningsavgift	1 250	0
3820 Uthyrningsavgift	25 388	37 162
S:a Aktiveringar	39 244	53 092
Övriga intäkter		
3901 Lgh 01 1001 M. Najafi	24 905	27 227
3902 Lgh 02 1002 Demir Hot	24 904	27 227
3903 Lgh 03 1003 Karl Lindstam	28 072	30 624
3904 Lgh 04-05 1003 Josef Frank	50 490	55 080
3906 Lgh 06 1004 Jimmy Yashoo	24 904	27 227
3907 Lgh 07 1001 Alicia Persdotter	31 086	33 912
3908 Lgh 08 1002 Gastro Pizza	63 404	69 168
3910 Lgh 10 1004 Norrmans Eftr	62 865	68 580
3912 Lgh 12 1005 Mera Losic	31 191	28 410
3913 Lgh 13 1102 Jes Pedersen	26 181	34 908
3914 Lgh 14 1103 Keriakoss Ballo	57 030	52 381
3916 Lgh 16 1102 Michael Johansson	31 512	28 955
3917 Lgh 17 1103 Per Östh	26 236	28 512
3918 Lgh 18 1104 Edvin Boo	31 999	34 908
3919 Lgh 19 1105 Petteri Halinoja	32 168	35 172
3920 Lgh 20 1101 Pierre Edlund	34 557	37 322
3921 Lgh 21 1104 Dennis Lagrén	37 164	34 150
3922 Lgh 22 1101 D Jonsson	32 241	35 172
3923 Lgh 23 1202 C Johansson	31 999	34 908
3924 Lgh 24 1203 O Odd	30 162	35 646
3925 Lgh 25+31 1204 A Edvardsson	60 918	66 456
3926 Lgh 26 1202 Said- Mehti Tabatabai	28 886	31 512
3927 Lgh 27 1203 V Nordh Ebbesson	26 136	28 512
3928 Lgh 28 1204 Kajane Yacoub	31 999	34 986
3929 Lgh 29. 1205. Maryam Al-Azawi	32 241	35 250
3930 Lgh 30 1201 E Cedric	34 067	37 164

3932 Lgh 32 1201 Ivan Slavnic	35 172	32 241
3994 Försäkringsersättning	311 924	57 051
S:a Övriga intäkter	1 274 413	1 082 661
S:a Intäkter	1 313 657	1 135 754
Bruttoresultat	1 313 657	1 135 754
Personalkostnader		
7010 Lön Trappstädning, städdagar, mm	-45 263	-48 921
7016 Lön C Johansson	0	-6 750
7331 Milersättning skattefri	0	-425
7510 Lagstadgad arbetsgivaravgift	-36 220	-31 377
S:a Personalkostnader	-81 483	-87 473
Rörelsekostnader		
5120 El	-30 330	-25 722
5130 Värme	-271 048	-248 970
5140 Vatten/avlopp	-76 461	-45 452
5160 Renhålln./städn.	-34 773	-39 454
5165 Anslutningsavgifter	-67 491	-73 322
5170 Reparationer/underhåll	-549 897	-337 235
5191 Fastighetsskatt	-49 740	-47 270
5192 Försäkringspremier	-5 166	-45 557
5199 Övriga fast:kostn.	-4 739	-10 913
5410 Förbrukningsinv.	-9 337	-698
5460 Förbrukningsmtrl.	-2 402	0
6110 Kontorsmaterial	-158	-567
6351 Konstaterade kundförluster	-140	0
6420 Revisionsarvode/Styrelsearvode	-92 000	-72 500
6530 Redovisningsarvode	-41 376	-12 875
6570 Bankkostnader	-6 139	-4 853
6981 Föreningsavg.avdr.gilla	-7 014	-7 014
6982 Föreningsavg.ej avdr.gilla	-800	-800
6991 Övriga kostn. avdrg.gilla	-900	-45
6992 Övriga kostn.ej avdrg.gilla	-62	-198
S:a Rörelsekostnader	-1 249 973	-973 445
Resultat före avskrivningar (EBITDA)	-17 798	74 836
Avskrivningar		
7830 Avskrivning maskiner, inv.	-19 731	-4 013
S:a Avskrivningar	-19 731	-4 013
Resultat före finansiella poster och skatt (EBIT)	-37 529	70 823
Finansiella intäkter		
8300 Räntecintäkter	433	1 883
8390 Övriga finansiella intäkter	918	1 410
S:a Finansiella intäkter	1 350	3 293
Finansiella kostnader		
8400 Räntekostnader	-92 126	-99 361
8422 Dröjsmålsränta, leverant.skuld	-25	-51
S:a Finansiella kostnader	-92 151	-99 412

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-128 330	-25 296
Resultat före skatt (EBT)	-128 330	-25 296
Årets resultat	-128 330	-25 296

Balansräkning

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Genererad: 26-04-23

	IB 20250101	UB 20251231
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
1110 Byggnader	7 399 810	7 399 810
S:a Byggnader och mark	7 399 810	7 399 810
Maskiner och inventarier		
1220 Inventarier	95 292	173 880
1229 Ack VM Inventarier	-79 244	-98 975
S:a Maskiner och inventarier	16 048	74 905
Finansiella anläggningstillgångar		
1310 Aktier & Andelar	35 309	36 227
S:a Finansiella anläggningstillgångar	35 309	36 227
S:a Materiella anläggningstillgångar	7 451 167	7 510 942
S:a Anläggningstillgångar	7 451 167	7 510 942
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar		
1680 Hyresfordran	39 072	51 648
S:a Övriga kortfristiga fordringar	39 072	51 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1760 Upplupen intäktsränta	0	151
1790 Övriga interimfordringar	16 674	380 231
S:a Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 674	380 382
Kassa och bank		
1930 Checkkonto	475 728	508 542
1940 Bank, Hb e-Kapitalkonto	107 186	7 468
1950 SBAB Sparkonto	0	100 000
S:a Kassa och bank	582 914	616 010
S:a Omsättningstillgångar	638 660	1 048 040
S:a Tillgångar	8 089 827	8 558 982
Eget kapital och skulder		
Eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar		

2091 Balanserad vinst eller förlust	-4 259 103	-4 173 309
2098 Vinst el. förl. fr. föreg. år	36 053	25 296
2099 Årets resultat	25 296	128 330
S:a Eget kapital	-5 049 504	-4 871 435
Obeskattade reserver		
2170 Fonden för yttre underhåll	-307 500	-357 240
S:a Obeskattade reserver	-307 500	-357 240
S:a Eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar	-5 357 004	-5 228 675
Långfristiga skulder		
2360 Stadshyp. lån 840998	-302 000	-302 000
2361 Stadshyp. lån 269691	-650 000	-620 000
2362 Stadshypotek lån 123249	-870 750	-742 500
2363 Stadshypotek lån 277454	-900 000	-870 000
2364 Stadshypotek lån 305715	0	-231 250
S:a Långfristiga skulder	-2 722 750	-2 765 750
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut, kunder och leverantörer		
2440 Leverantörsskulder	0	-167 430
S:a Kortfristiga skulder till kreditinstitut, kunder och leverantörer	0	-167 430
Skatteskulder		
2510 Skatteskulder	-2 412	-4 882
S:a Skatteskulder	-2 412	-4 882
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag		
2710 Personalens källskatt	-1 790	-1 450
S:a Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	-1 790	-1 450
Övriga kortfristiga skulder		
2820 Ej utbetald lön	-3 188	0
S:a Övriga kortfristiga skulder	-3 188	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2940 Upplupna sociala avgifter	-1 312	-918
2960 Upplupen räntekostnad	0	-7 207
2970 Förskottsbetalda hyror	0	-80 551
2990 Övriga Interimsskulder	-1 371	-302 119
S:a Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-2 683	-390 795
S:a Kortfristiga skulder	-10 073	-564 557
S:a Eget kapital och skulder	-8 089 827	-8 558 982

Kassaflöde

Tkr

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Genererad: 26-03-30

	250101	240101
	-251231	-241231
Rörelsens intäkter	1 001,73	1 135,75
Rörelsens kostnader	-1 351,19	-1 064,93
Rörelseresultat	-349,45	70,82
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19,73	4,01
Erhållen ränta	1,35	3,29
Erlagd ränta	-92,15	-99,41
Netto betald fastighetsskatt-prelskatt	2,47	-1,33
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-418,05	-22,61
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-64,36	-34,12
Ökning/minskning av leverantörsskulder	167,43	-3,17
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	384,58	0,47
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69,60	-59,42
Förvärv och avyttring av materiella anläggningstillgångar	-78,59	0,00
Värdeförändring aktier & andelar	-0,92	-1,41
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79,51	-1,41
S:a Upptagning och amortering av lån	43,00	-109,00
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43,00	-109,00
Likvida medel vid årets början	582,91	752,74
Årets kassaflöde	33,10	-169,83
Likvida medel vid årets slut	616,01	582,91

Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	2 765 750	2 722 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,65%	2026-03-30	302 000,00	0,00	0,00	302 000,00
STADSHYPOTEK	3,11%	2028-03-01	0,00	250 000,00	18 750,00	231 250,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-06-30	870 750,00	0,00	128 250,00	742 500,00
STADSHYPOTEK	2,97%	2026-07-30	650 000,00	0,00	30 000,00	620 000,00
STADSHYPOTEK**	2,75%	2026-03-30	900 000,00	0,00	30 000,00	870 000,00
Summa			2 722 750,00	250 000,00	207 000,00	2 765 750,00

*Senast kända räntesatser

**Lånet har rörlig ränta.

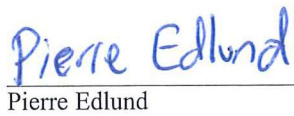
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-03

Norrköping, 2026-06-05


Maryam Al-Azawi


Christian Johansson


Pierre Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats, Kolmården 2026-06-05


Lennart Käll
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf. Bråbohöjden 1
Organisationsnummer 725000-1158

Rapport om årsredovisningen 2025

Jag har granskat årsredovisningen för **Brf. Bråbohöjden 1**

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har gjort en ekonomisk kontroll (siffergranskning)

Jag har kontrollerat styrelsens protokoll för att se om fattade beslut genomförts.

Jag har kontrollerat att det finns bra rutiner för styrelsens förvaltning av föreningen.

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. 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Jag har till styrelsen även lämnat några noteringar för diskussion och ev. styrelsebeslut som kan förbättra kommande Årsredovisning/bokslut.

Uttalanden

Under kontroll av redovisningen har jag uppmärksammat en oreglerad post sedan 2021 på kto 1790 som skall regleras. I överenskommelse med kassör och Peritia Bokföringsbyrå kommer denna reglering att ske i 2026 års bokföring. 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 2025.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Arbetet med att förbättra överskådlighet och information i Årsredovisningen har gjorts på ett bra sätt.

En underhållsplan som krävs enligt lag har tagits fram.

Nya stadgar har antagits under året.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för 2025.

Kolmården 2026-06-02

Lennart Käll