

Styrelsen för Brf Katten i Kristianstad, 769608-9429, 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), säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Katten 1 i Kristianstad med adresserna Götgatan 10 A-B samt Österlånggatan 7. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 17 bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 16 april 2025:

Carin Wibäck	ordförande	Vald till stämman 2027
Per Granberg	vice ordförande, sekreterare	Vald till stämman 2027
Ingrid Ekström	ledamot	Vald till stämman 2026
Hugo Tillberg	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Johanna Stark	Vald till stämman 2026
Johan Persson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ingrid Ekström och Hugo Tillberg ordinarie ledamöter samt suppleanterna Johanna Stark och Johan Persson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Carin Wibäck och Per Granberg, två i förening.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har varit Christina Granberg och Emelie Ohlson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 april 2025.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har vicevärden Per Granberg anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av vicevärden och styrelsen.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 r o k	10 st 2 r o k	1 st 3 r o k	3 st 4 r o k	1 st lokal
Bostadsrättsytan är 1.520 kvm.				

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 22 st och vid årets slut 22 st.

Reparationer och underhåll

Nya ytterlampor/fasadbelysning vid varje ingång, 3 st.

Slutförande av renoveringen av fastighetens vattenledningar.

Underhåll, kontroll av avloppsledningarna med filmning, spolning och renovering

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

Renovering av balkonger och fasad mot innergården. Fortsatt renoveringsarbete av avloppsledningar.

Underhållsplan

Underhållsplan finns och har omarbetats inför budgeten 2026. Föreningen använder sig av verktyget Planima för att ta fram underhållsplanen. Den är ett levande dokument och uppdateras kontinuerligt. Avsättning sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övriga händelser under 2025

Medlemsträffar under året med Röjardagar, Städning, Glöggmingel mm

Fastighetsförsäkring

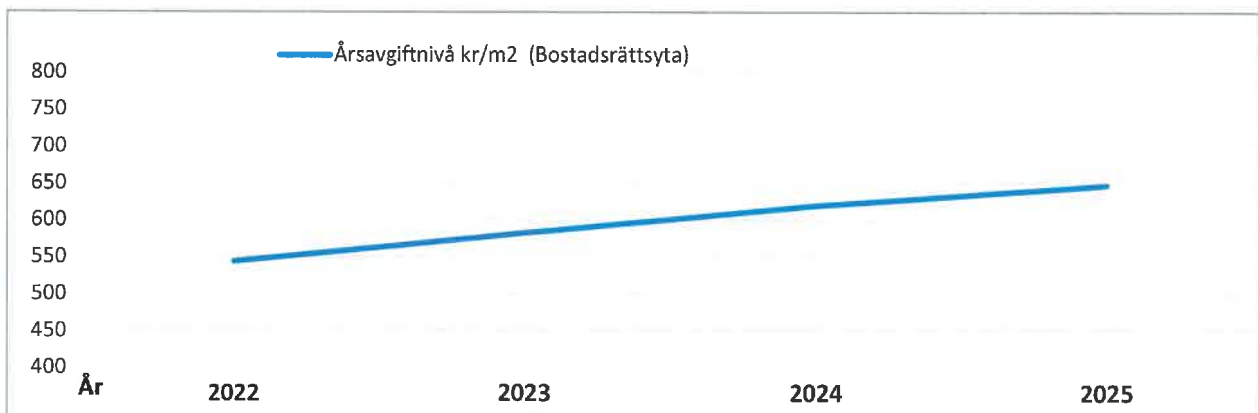
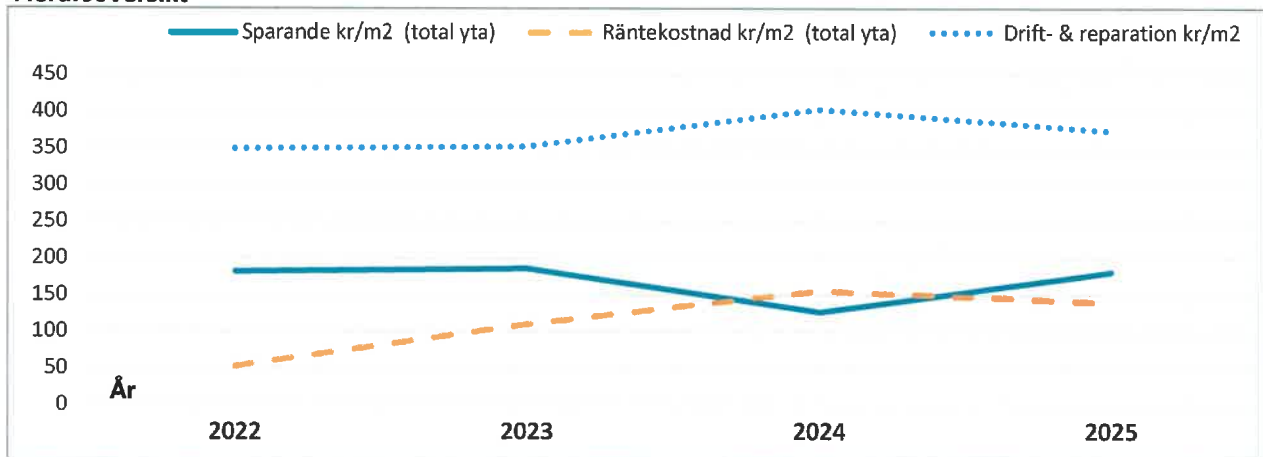
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4,5% under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 3%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		1 111	1 074	1 006	941	994
Resultat		-82	-1 356	-1 053	10	136
Balansomslutning		7 529	6 930	8 144	9 367	7 940
Soliditet		11%	14%	28%	36%	21%
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		647	619	582	543	531
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		88%	88%	88%	88%	

N 76 d
AW

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	1)	150	86	120	38	0
Sparande kr/m ² (total yta)	2)	181	127	186	182	168
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		39	32	32	32	31
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		94	213	181	148	147
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		374	403	353	350	385
Energikostnad kr/m ² (total yta)	3)	186	198	174	164	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		139	156	110	53	54
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		4 253	3 682	3 720	3 844	3 969
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		4 253	3 682	3 720	3 844	3 969
Lån / taxeringsvärde		33%	34%	35%	36%	38%
Räntekänslighet	4)	6,6%	5,9%	6,4%	7,1%	8%

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. Ej tagit hänsyn till extraavsättning

Anges i tkr	År	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter		983	941	885	825
Övriga intäkter		128	133	121	116
Drift & personalkostnader		-636	-679	-601	-591
Räntor		-199	-202	-122	-73
Amortering	*	-67	-57	-114	-190
Avsättning framtida underhåll		-59	-49	-49	-49
SUMMA		150	86	120	38

* Senast årets amortering motsvarar: 1,0% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året pga stora underhåll, men positivt efter fondregleringar.

Eget kapital	Insats	Upplåtelse avgifter	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	1 007 815	1 655 285	1 782 000	323 485	-2 467 463	-1 355 579	945 544
Disposition					-1 355 579	1 355 579	0
Avsättning yttre fond				58 700	-58 700		0
Uttag yttre fond				-239 326	239 326		0
Årets resultat						-82 242	-82 242
Årets slut	1 007 815	1 655 285	1 782 000	142 859	-3 642 415	-82 242	863 302

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	-3 823 041,47
Årets resultat	-82 241,99
Avsättning till yttre underhållsfond	-58 700,00
Uttag ur yttre underhållsfond	239 326,00
Förändring uppskrivningsfond	0,00
Summa	-3 724 657,46

Styrelsen föreslår att -3 724 657,46 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signatures and initials.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	<u>1 111 272</u> 1 111 272	<u>1 073 933</u> 1 073 933
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-530 419	-546 300
Reparationer	3	-38 208	-66 541
Periodiskt underhåll	4	-239 326	-1 429 256
Personalkostnader	5	-67 608	-66 260
Avskrivningar	6	<u>-118 728</u>	<u>-118 728</u>
		-994 289	-2 227 085
Rörelseresultat		116 983	-1 153 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		12 617	34 487
Räntekostnader och liknande poster		<u>-211 842</u>	<u>-236 914</u>
		-199 225	-202 427
Årets resultat		-82 242	-1 355 579
Årets resultat enligt ovan		-82 242	-1 355 579
Avsättning till fond för yttre underhåll		-58 700	-49 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		239 326	0
Resultat efter disposition av underhåll		98 384	-1 404 579

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

6 469 654

6 588 382

6 469 654

6 588 382

Summa anläggningstillgångar

6 469 654

6 588 382

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

650

13 289

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 216

14 164

Summa kortfristiga fordringar

13 866

27 453

Kassa och bank

1 045 860

313 680

Summa kassa och bank

1 045 860

313 680

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 059 726

341 133

SUMMA TILLGÅNGAR**7 529 380****6 929 515**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

1 007 815

1 007 815

Uppskrivningsfond

1 782 000

1 782 000

Upplåtelseavgifter

1 655 285

1 655 285

Yttre underhållsfond

142 859

323 485

4 587 959

4 768 585

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 642 415

-2 467 463

Årets resultat

-82 242

-1 355 579

-3 724 657

-3 823 041

Summa eget kapital

863 302

945 544

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

2 741 432

0

2 741 432

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

3 723 432

5 596 864

Leverantörsskulder

56 454

247 669

Skatteskulder

29 371

23 538

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

115 390

115 901

3 924 647

5 983 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 529 380****6 929 515**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 983	-1 153 152
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	118 728	118 728
Erhållen ränta	12 617	34 487
Erlagd ränta	-211 842	-236 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	36 486	-1 236 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	13 587	-5 067
Kortfristiga skulder - förändring	-185 893	198 033
	-172 306	192 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-135 820	-1 043 885
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	868 000	-57 000
	868 000	-57 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	868 000	-57 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	732 180	-1 100 885
Likvida medel vid årets början	313 680	1 414 565
Likvida medel vid årets slut	1 045 860	313 680

~


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, renhållning och tv.

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	33 - 70 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	2,00%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		125 161	119 743
Årsavgifter		983 461	941 110
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 631	5 919
Övriga intäkter		20	7 161
		1 111 272	1 073 933

Driftskostnader	Not 2	År 2025	År 2024
Städning		-20 094	-19 233
Elavgifter		-22 325	-21 578
Värme		-196 151	-218 001
Vatten		-64 219	-61 153
Renhållning		-52 237	-54 538
Fastighetsförsäkring		-35 858	-34 555
TV och bredband		-29 104	-30 311
Fastighetsskatt		-40 032	-37 830
Förbrukningsinventarer och -material		-1 889	-4 934
Tele, post- och bankkostnader		0	-148
Administrativt förvaltningsavtal		-22 388	-21 320
Underhållsplan		-5 795	-5 795
Extern revisor		-18 715	-18 288
Övriga förvaltningskostnader		-18 073	-15 284
Övriga externa tjänster		-3 539	-3 332
		-530 419	-546 300

Reparationer	Not 3	År 2025	År 2024
Reparation gemensamma utrymmen		-4 988	-5 090
Reparation installationer		-12 748	-19 807
Reparation byggnader		-671	-11 826
Reparation utvändigt		-2 118	-4 645
Serviceavtal		-17 683	-25 173
		-38 208	-66 541

Periodiskt underhåll	Not 4	År 2025	År 2024
Periodiskt underhåll		-239 326	-1 429 256
		-239 326	-1 429 256

Personalkostnader	Not 5	År 2025	År 2024
Löner		-21 720	-21 720
Arvode styrelsen		-29 400	-28 652
Sociala och andra avgifter		-16 488	-15 888
		-67 608	-66 260

w
JPG
GT
an

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-56 916	-56 916
Avskrivning på förbättringar		-61 812	-61 812
		<u>-118 728</u>	<u>-118 728</u>

Byggnader och mark Not 7

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	1 583 000	0	0	1 583 000	
Mark uppskrivning	1 782 000	0	0	1 782 000	
Byggnad urspr Rak	3 917 000	-1 296 254	-56 916	2 563 830	2002 - 2070
Förbättringar Rak	2 019 304	-1 416 668	-61 812	540 824	2002 - 2034
Summa	9 301 304	-2 712 922	-118 728	6 469 654	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2025	År 2024
Vid årets början	5 936 304	5 936 304
Ingående anskaffningsvärde mark	3 365 000	3 365 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 301 304	9 301 304
Ingående avskrivningar	-2 712 922	-2 594 194
Årets avskrivningar enligt plan	-118 728	-118 728
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 831 650	-2 712 922
Utgående redovisat värde	6 469 654	6 588 382
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	4 909 000	4 894 000
Taxeringsvärde byggnader:	14 668 000	11 432 000
Totalt taxeringsvärde:	19 577 000	16 326 000

Långfristiga skulder kreditinstitut Not 8

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
Sparbanken Skåne	Rörligt	2,76%	2 769 932 kr	2 798 432 kr
Sparbanken Skåne	2028-02-10	3,43%	2 769 932 kr	2 798 432 kr
Sparbanken Skåne	Rörligt	2,85%	925 000 kr	0 kr
	Snittränta	3,06%	6 464 864 kr	5 596 864 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			67 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			6 129 864 kr	
Långfristiga skulder			2 741 432 kr	
Kortfristiga skulder			3 723 432 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		4 263	0
Upplupna kostnader		43 973	40 330
Förutbetalda hyresintäkter		67 154	75 571
		<u>115 390</u>	<u>115 901</u>

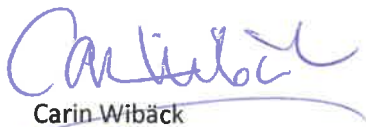
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser Not 10

Pantbrev i fastighet	6 919 000	6 919 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 5/3 2026

Kristianstad

2026 -03-12



Carin Wibäck



Per Granberg



Ingrid Ekström



Hugo Tillberg

Min revisionsberättelse har avgivits

2026 -03-18



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katten i Kristianstad

Org.nr 769608-9429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katten i Kristianstad 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 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 de 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. De 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.

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 Katten i Kristianstad 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2026-03-18



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor