

Styrelsen för Brf Solgården, 738200-0565, 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 Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Gåsen 9 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad uppförd 1957 med 20 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslokal samt garage & p-platser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 16 juni 2025:

Wenyun Svensson	ordförande	Vald till stämman 2026
Roger Jönsson	sekreterare	Vald till stämman 2026
Mediha Stevic	kassör, ledamot	Vald till stämman 2026
Ulla Nilsson	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Sofia Jönsson	Vald till stämman 2026
Caroline Rådström	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2025.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Samhall.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 o k	8 st 2 r o k	8 st 3 r o k	1 st 4 r o k
------------	--------------	--------------	--------------

Lägenhetsytan är 1 234 kvm.

Medlemsinformation

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 30 st och vid årets slut 30 st.

Reparationer och underhåll

Återställt skyddsrum.

Gjort betongprov på balkonger.

Installation av ny torktumlare.

Målat garageportar och entrédörren till lokal.

Oljat sopkärl och justerat lokalfönster.

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

Justera fönster till tvättstuga och pannrum.

Laga betong på balkonger och måla balkongräcken.

Byta ventilationsfilter.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

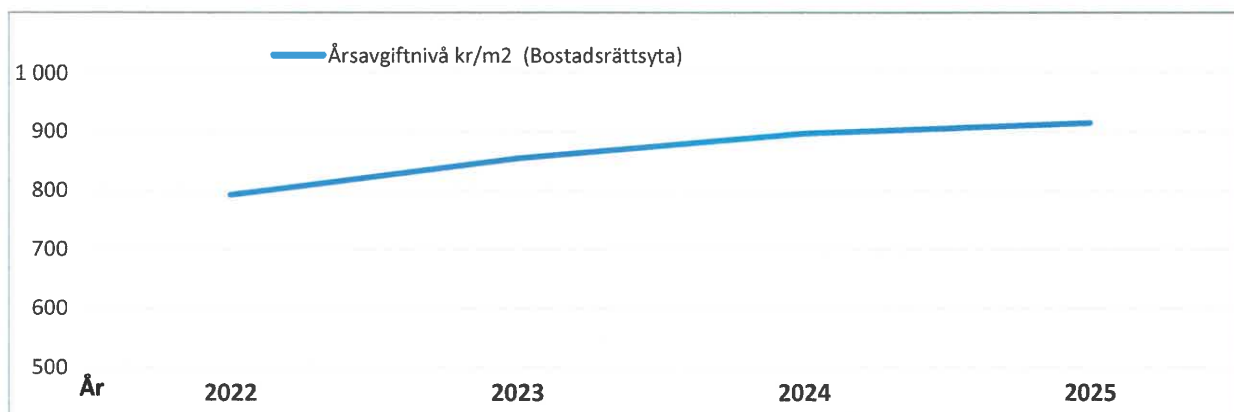
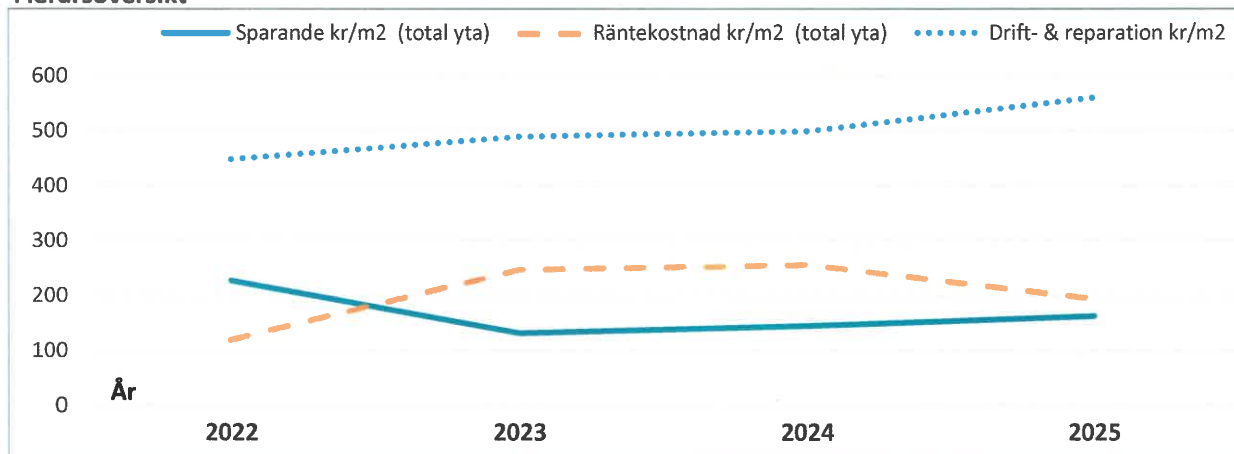
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges

År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 155	1 135	1 091	1 000	901
Resultat	-88	-43	-109	69	109
Balansomslutning	12 623	12 816	12 996	10 166	3 963
Soliditet	22%	22%	22%	0%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	914	896	854	792	710
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	98%	97%	97%	98%	

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	51	37	20	111
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	162	144	131	227
Ordinarie avsättn till underhållsfond kr/m ² (tot yta)		40	34	34	56
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		332	362	321	312
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		560	499	489	448
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	277	262	237	220
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		195	254	246	119
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		7 800	7 881	7 962	8 043
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		7 800	7 881	7 962	8 043
Lån / taxeringsvärde		59%	70%	71%	71%
Räntekänslighet	⁴⁾	8,5%	8,8%	9,3%	10,2%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, ordinarie 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	2022
Årsavgifter		1 128	1 106	1053	977
Övriga intäkter		27	29	37	23
Drifts-, reparations- och personalkostnader		-716	-642	-625	-573
Räntor		-239	-314	-304	-147
Amortering	*	-100	-100	-100	-100
Avsättning framtida underhåll (ordinarie)		-49	-42	-42	-70
SUMMA		51	37	20	111

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året. Man har dock en positiv avgiftstäckning som förbättrats. Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna för 2026. Föreningen har stort positivt eget kapital sen uppskrivningen av marken.

Eget kapital	Insats	Reserv-fond	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	36 500	13 775	3 000 000	446 170	-591 991	-43 243	2 861 211
Disposition					-43 243	43 243	0
Förändring							0
Avsättning yttre fond				49 200	-49 200		0
Uttag yttre fond				-85 468	85 468		0
Årets resultat						-87 968	-87 968
Årets slut	36 500	13 775	3 000 000	409 902	-598 966	-87 968	2 773 243

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	-635 234,13
Årets resultat	-87 968,34
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 200,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	85 468,00
Summa	-686 934,47

Styrelsen föreslår att -686 934,47 kr balanseras i ny räkning.

W

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	1 155 142 1 155 142	1 134 512 1 134 512
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-635 962	-608 234
Reparationer	3	-55 249	-7 741
Periodiskt underhåll	4	-85 468	-19 156
Personalkostnader	5	-25 033	-26 284
Avskrivningar	6	-202 349	-202 349
		-1 004 061	-863 764
Rörelseresultat		151 081	270 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		1 603	60
Räntekostnader och liknande poster		-240 652	-314 051
		-239 049	-313 991
Årets resultat		-87 968	-43 243
Årets resultat enligt ovan		-87 968	-43 243
Avsättning till fond för yttre underhåll		-49 200	-41 700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		0	-27 800
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		85 468	19 156
Resultat efter disposition av underhåll		-51 700	-93 587



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 647 033

11 849 382

11 647 033

11 849 382

Summa anläggningstillgångar

11 647 033

11 849 382

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

1 047

2 857

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 620

27 820

Summa kortfristiga fordringar

34 667

30 677

Kassa och bank

941 340

936 298

Summa kassa och bank

941 340

936 298

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

976 007

966 975

SUMMA TILLGÅNGAR

12 623 040

12 816 357

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

36 500

36 500

Uppskrivningsfond

3 000 000

3 000 000

Reservfond

13 775

13 775

Yttre underhållsfond

409 902

446 170

3 460 177

3 496 445

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-598 966

-591 991

Årets resultat

-87 968

-43 243

-686 934

-635 234

Summa eget kapital

2 773 243

2 861 211

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

4 625 000

4 725 000

Inre reparationsfond

13 829

13 829

Leverantörsskulder

48 033

63 155

Skatteskulder

13 020

15 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

149 915

137 768

4 849 797

4 955 146

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 623 040

12 816 357

n

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 081	270 748
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	202 349	202 349
Erhållen ränta	1 603	60
Erlagd ränta	-240 652	-314 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	114 381	159 106
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-3 990	-48
Kortfristiga skulder - förändring	-5 349	-36 042
	-9 339	-36 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 042	123 016
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-100 000	-100 000
	-100 000	-100 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	5 042	23 016
Likvida medel vid årets början	936 298	913 282
Likvida medel vid årets slut	941 340	936 298

m

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. 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 byggnadskomponenter 10 - 100 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter 1,87%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter garage, p-plats mm		25 063	24 498
Årsavgifter		1 128 080	1 105 962
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 020	2 148
Övriga intäkter		-21	1 904
		1 155 142	1 134 512

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-64 260	-61 608
Snöröjning		0	-4 579
Elavgifter		-36 455	-35 091
Värme		-222 638	-217 436
Vatten		-83 178	-70 312
Renhållning		-38 365	-38 548
Fastighetsförsäkring		-17 227	-16 486
Bevakning		-10 378	-11 926
TV och bredband		-40 697	-42 135
Fastighetsskatt		-36 410	-34 600
Förbrukningsinventar-/material		-13 085	-7 591
Administrativt förvaltningsavtal		-39 056	-37 776
Extern revisor		-15 938	-15 500
Överlåtelse- och pantkostnad		-1 877	-2 148
Övriga förvaltningskostnader		-8 495	-4 789
Övriga externa tjänster		-3 274	-3 079
Medlems- och föreningsavgifter		-4 630	-4 630
		-635 962	-608 234

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-2 968	-2 698
Reparation gemensamma utrymmen		-3 179	-1 560
Reparation installationer		-16 885	-1 003
Reparation byggnader		-2 587	-613
Reparation utvändigt		-3 824	-1 867
Underhåll av skador		-25 806	0
		-55 249	-7 741

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-85 468	-19 156
		-85 468	-19 156

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-2 925	0
Arvode styrelsen	-17 000	-20 000
Sociala och andra avgifter	-5 108	-6 284
	-25 033	-26 284

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-38 299	-38 299
Avskrivning på förbättringar	-159 025	-159 025
Avskrivning på markanläggning	-5 025	-5 025
	-202 349	-202 349

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		38 671	0	0	38 671	
Mark uppskrivning		3 000 000	0	0	3 000 000	
Byggnad urspr	Rak	690 983	-622 840	-2 271	65 872	1957 - 2054
Ombyggnad	Rak	1 332 257	-515 672	-26 645	789 940	2005 - 2054
Fasad	Rak	289 425	-92 965	-5 788	190 672	2008 - 2058
Tak	Rak	497 258	-22 388	-3 595	471 275	2018 - 2068
Fjärrvärme		215 916	-215 916	0	0	
Säkerhetsdörrar		264 444	-264 444	0	0	
Tak	Rak	1 913 750	-216 775	-44 625	1 652 350	2020 - 2069
Markanläggning	Rak	351 933	-171 048	-5 025	175 860	1991 - 2060
Stambyte	Rak	5 719 993	-343 200	-114 400	5 262 393	2022 - 2071
Summa		14 314 630	-2 465 248	-202 349	11 647 033	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2025****År 2024**

Vid årets början	11 275 959	11 275 959
Ingående anskaffningsvärde mark	38 671	38 671
Uppskrivning mark	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 314 630	14 314 630
Ingående avskrivningar	-2 465 248	-2 262 899
Årets avskrivningar enligt plan	-202 349	-202 349
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 667 597	-2 465 248

Utgående redovisat värde**11 647 033****11 849 382****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:

4 009 000

3 700 000

Taxeringsvärde byggnader:

12 393 000

10 200 000

Totalt taxeringsvärde:**16 402 000****13 900 000****Maskiner och inventarier****Not 7****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början

Maskiner

9 369

9 369

Inventarier och verktyg

72 777

72 777

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde**82 146****82 146****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

Maskiner

-9 369

-9 369

Inventarier och verktyg

-72 777

-72 777

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan**-82 146****-82 146****Restvärde enligt plan vid årets slut****0****0**

Långfristiga skulder kreditinstitut
Not 8

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
Länsförsäkringar	2027-03-31	1,87%	5 000 000 kr	5 000 000 kr
Länsförsäkringar	Rörlig	2,79%	2 500 000 kr	2 500 000 kr
Länsförsäkringar	Rörlig	2,79%	2 125 000 kr	2 225 000 kr
	Snittränta	2,31%	9 625 000 kr	9 725 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 100 000 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 9 125 000 kr

Långfristiga skulder 5 000 000 kr

Kortfristiga skulder 4 625 000 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 kostnader	64 904	58 769
Förutbetalda hyresintäkter	85 011	78 999
	149 915	137 768

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**
Not 10

Pantbrev i fastighet	10 000 000	10 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 10/4 2026

Kristianstad

2026 04-17


Wenyun Svensson


Mediha Stevic


Roger Jönsson


Ulla Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2026 - 05 - 06


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgården

Org.nr 738200-0565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården 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 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 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 Solgården 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.

W

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 2026-05-06


Johan Lörnquist
Auktoriserad revisor