Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fogden, 716406-3484, 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 Önnestad 134:4 med adresserna Byagatan 41-57 i Önnestad. Fastighetens mark ägs av föreningen.
På fastigheten finns radhus med 24 st bostadrättslägenheter.

Styrelse
Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 22 april 2025:

Dan Gustavsson	ordförande	Vald till stämman 2027
Niklas Israelsson	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Jörgen Bendroth	ledamot	Vald till stämman 2026
Johan Nilsson	ledamot	Vald till stämman 2027
Marie Lindau	ledamot	Vald till stämman 2027

Suppleanter har varit:

Fanny Lindau	Vald till stämman 2027
Leif Persson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter
I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jörgen Bendroth och Niklas Israelsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Leif Persson.

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

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

Valberedning
Valberedning har varit Monica Nilsson och Leif Persson.

Sammanträden
Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2025.
Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden.

Anställda
Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Dan Gustavsson, Jörgen Bendroth, Johan Nilsson och Sven Wikingsson.

Lägenhetsfördelning
7 st 2 r o k 8 st 3 r o k 9 st 4 r o k
Lägenhetsytan är 1 986 kvm.

Medlemsinformation
Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelser skett.
Antal medlemmar vid årets början var 28 st och vid årets slut 28 st.

Årlig besiktning
Styrelsen har verkställt årlig besiktning 31 oktober 2025.

Reparationer och underhåll
Rengöring av 4 st tak med grönfri. Byte av panel långsida och gavel, målat panel.
Byte av panna lgh 14. Byte av fönster lgh 9.
Reparation 3 pannor och ny mjukvara.

Övriga större händelser under 2025
Föreningen har arrangerat vårfika, grillkväll samt julbord.

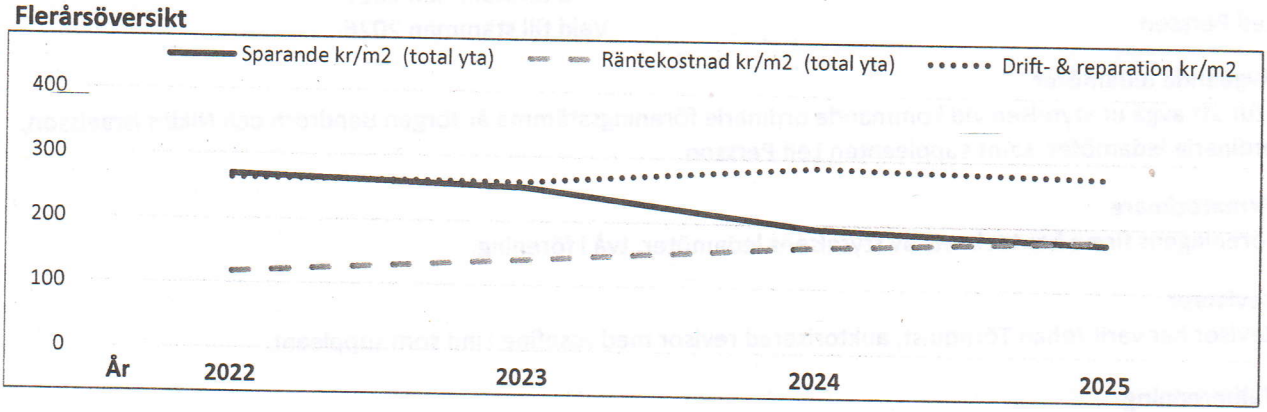
Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.
Rengöring av tak med grönfri. Byta fönster. Laga plank och måla.
Kolla ventilationen. Måla gavel mm.

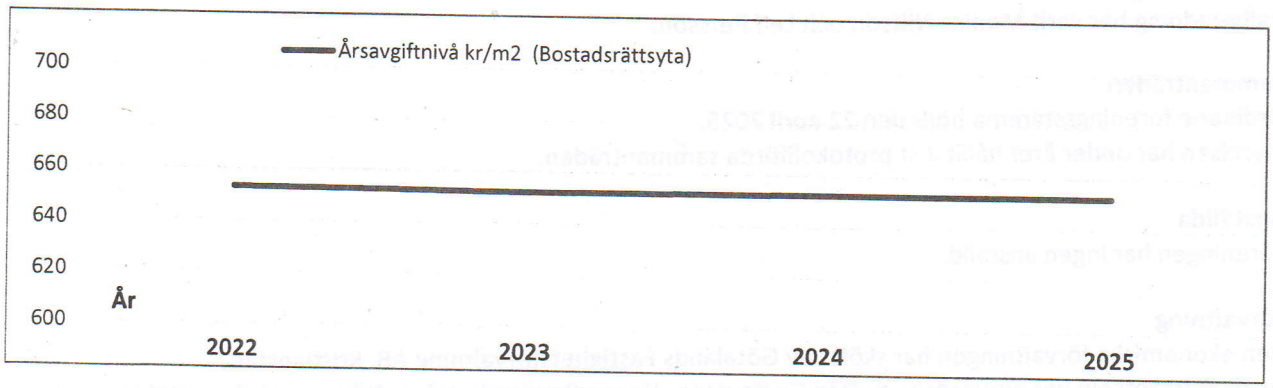
Underhållsplan
Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan sedan 2009. Enligt denna ska avsättning göras med 117.900 kr år 2025.

Fastighetsförsäkring
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2025.
För 2026 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter.

Flerårsöversikt





Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		1 343	1 369	1 349	1 348	1 357
Resultat		5	137	288	308	246
Balansomslutning		16 141	16 717	16 685	16 951	16 940
Soliditet		37%	35%	35%	32%	
Årsavgiftnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)		652	652	652	653	652

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	96%	95%	96%	96%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr [1]	127	167	287	323	333
Sparande kr/m2 (total yta) [2]	174	192	252	269	223
Avsättning till underhållsfond kr/m^2 (total yta)	59	58	57	56	55
Underhållsfond kr/m^2 (total yta)	772	785	751	702	661
Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)	275	287	260	263	317
Energikostnad kr/m2 (total yta) [3]	41	34	29	30	
Räntekostnad kr/m^2 (total yta)	178	164	140	117	102
Skuldsättning kr/m^2 (total yta)	5 048	5 350	5 400	5 666	5 804
Skuldsättning kr/m^2 (bostadsrättsyta)	5 048	5 350	5 400	5 666	5 804
Lån / taxeringsvärde	63%	66%	76%	80%	82%
Räntekänslighet [4]	7,7%	8,2%	8,3%	8,7%	8,9%

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***	***2022***
Årsavgifter		1 296	1 296	1296	1 296
Övriga intäkter		47	73	53	52
Drifts- reparations- och personalkostnader		-651	-691	-598	-583
Räntor		-347	-296	-250	-231
Amortering	*	-100	-100	-100	-100
Avsättning framtida underhåll		-118	-116	-113	-111
SUMMA		**127**	**167**	**287**	**323**

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året.

Eget kapital	**Insats**	**Yttre fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Årets början	1 046 614	1 558 261	3 169 661	136 619	5 911 155
Disposition			136 619	-136 619	0
Avsättning yttre fond		117 900	-117 900		0
Uttag yttre fond		-143 181	143 181		0
Årets resultat				5 334	5 334
Årets slut	**1 046 614**	**1 532 980**	**3 331 561**	**5 334**	**5 916 489**

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	3 306 279,96
Årets resultat	5 334,12
Avsättning till yttre underhållsfond	-117 900,00
Uttag ur yttre underhållsfond	143 181,00
Summa	**3 336 895,08**

Styrelsen föreslår att 3 336 895,08 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	**Not**	***2025-01-01 2025-12-31***	***2024-01-01 2024-12-31***
Nettoomsättning	1	1 342 919	1 368 705
		1 342 919	**1 368 705**
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-440 937	-449 940
Reparationer	3	-105 953	-120 627
Periodiskt underhåll	4	-143 181	-49 008
Personalkostnader	5	-104 220	-120 302
Avskrivningar	6	-196 616	-196 616
		-990 907	**-936 493**
Rörelseresultat		**352 012**	**432 212**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		7 816	30 676
Räntekostnader och liknande poster		-354 494	-326 269
		-346 678	**-295 593**
Årets resultat		**5 334**	**136 619**

Årets resultat enligt ovan	5 334	136 619
Avsättning till fond för yttre underhåll	-117 900	-115 600
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	143 181	49 008
Resultat efter disposition av underhåll	**30 615**	**70 027**

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2025-12-31	2024-12-31
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 660 407	14 828 167
Maskiner, inventarier och installationer	8	354 702	383 558
		15 015 109	**15 211 725**
Summa anläggningstillgångar		**15 015 109**	**15 211 725**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		264	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 208	27 880
Summa kortfristiga fordringar		*33 472*	*28 141*
Kassa och bank		1 092 818	1 477 506
Summa kassa och bank		*1 092 818*	*1 477 506*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 126 290**	**1 505 647**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 141 399**	**16 717 372**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 046 614	1 046 614
Yttre underhållsfond		1 532 980	1 558 261
		2 579 594	**2 604 875**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 331 561	3 169 661
Årets resultat		5 334	136 619
		3 336 895	**3 306 280**
Summa eget kapital		**5 916 489**	**5 911 155**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 425 000	7 525 000
		4 425 000	**7 525 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 600 000	3 100 000
Leverantörsskulder		15 397	18 666
Skatteskulder		16 806	13 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	167 707	149 301
		5 799 910	**3 281 217**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 141 399**	**16 717 372**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 012	432 212
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	196 616	196 616
Erhållen ränta	7 816	30 676
Erlagd ränta	-354 494	-326 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**201 950**	**333 235**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-5 331	8 038
Kortfristiga skulder - förändring	18 693	-4 339
	13 362	**3 699**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**215 312**	**336 933**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-600 000	-100 000
	-600 000	**-100 000**
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	**-600 000**	**-100 000**
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	**-384 688**	**236 933**
Likvida medel vid årets början	1 477 506	1 240 573
Likvida medel vid årets slut	**1 092 818**	**1 477 506**

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, 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	118 år
Avskrivningtid på installationer	20 år
Avskrivningstid på maskiner	10 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnad	0,84%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	**Not 1**	***År 2025***	***År 2024***
Årsavgifter		1 295 722	1 295 722
Vatten		44 046	46 137
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 616	9 070
Övriga intäkter		535	17 776
		1 342 919	**1 368 705**

Driftskostnader	**Not 2**		
Elavgifter		-15 464	-14 037
Vatten		-66 053	-53 422
Renhållning		-70 570	-72 348
Fastighetsförsäkring		-85 696	-81 255
TV och bredband		0	-28 560
Fastighetsskatt		-119 873	-119 873
Förbrukningsinventar-/material		-8 361	-9 617
Tele, post- och bankkostnader		0	-3 000
Administrativt förvaltningsavtal		-40 200	-38 284
Extern revisor		-14 031	-14 125
Övriga förvaltningskostnader		-12 297	-6 101
Övriga externa tjänster		-3 335	-3 254
Övriga externa kostnader		-277	-1 284
Medlems- och föreningsavgifter		-4 780	-4 780
		-440 937	**-449 940**

Reparationer	**Not 3**		
Reparationer		-30 960	-40 000
Reparation gemensamma utrymmen		-2 514	0
Reparation installationer		-34 299	-31 746
Reparation byggnader		-24 348	-31 822
Reparation utvändigt		-5 508	-7 699
Serviceavtal		-8 324	-8 324
Reparation övrigt		0	-1 036
		-105 953	**-120 627**

Periodiskt underhåll	**Not 4**		
Periodiskt underhåll		-143 181	-49 008
		-143 181	**-49 008**

Personalkostnader — Not 5

Löner	-23 230	-39 100
Arvode styrelsen	-58 800	-57 300
Bil- och kostnadsersättningar	-3 000	-3 000
Sociala och andra avgifter	-19 190	-20 902
	-104 220	**-120 302**

Avskrivningar — Not 6

Avskrivningar på byggnader	-167 760	-167 760
Avskrivning på installationer	-25 056	-25 056
Avskrivning på maskiner & inventarier	-3 800	-3 800
	-196 616	**-196 616**

Byggnader och mark — Not 7

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark		785 000	0	0	785 000	
Byggnader	Rak	20 035 645	-5 992 478	-167 760	13 875 407	*1990 - 2108*
Summa		**20 820 645**	**-5 992 478**	**-167 760**	**14 660 407**	

	År 2025	*År 2024*
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början	20 035 645	20 035 645
Ingående anskaffningsvärde mark	785 000	785 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 820 645**	**20 820 645**
Ingående avskrivningar	-5 992 478	-5 824 718
Årets avskrivningar enligt plan	-167 760	-167 760
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	**-6 160 238**	**-5 992 478**
Utgående redovisat värde	**14 660 407**	**14 828 167**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	4 920 000	4 920 000
Taxeringsvärde byggnader:	11 063 000	11 063 000
Totalt taxeringsvärde:	**15 983 000**	**15 983 000**

Maskiner, inventarier, installationer — Not 8

Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 000	38 000
Installationer	501 250	501 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**539 250**	**539 250**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-30 400	-26 600
Installationer	-125 292	-100 236
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 800	-3 800
Installationer	-25 056	-25 056
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	**-184 548**	**-155 692**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**354 702**	**383 558**

Skulder kreditinstitut — Not 9

Långivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld *År 2025*	Skuld *År 2024*
Sparbanken Skåne	2026-08-10	4,590%	3 000 000 kr	3 000 000 kr
Sparbanken Skåne	2027-05-10	3,050%	4 525 000 kr	4 625 000 kr
Sparbanken Skåne			0 kr	3 000 000 kr
Sparbanken Skåne	2026-04-23	2,932%	2 500 000 kr	kr
	Snittränta	**3,48%**	**10 025 000 kr**	**10 625 000 kr**

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	100 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	9 525 000 kr
Långfristiga skulder	4 425 000 kr
Kortfristiga skulder	5 600 000 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 10**	***År 2025***	***År 2024***
Upplupna räntekostnader		28 935	30 170
Upplupna kostnader		18 407	13 072
Förutbetalda hyresintäkter		120 365	106 059
		167 707	**149 301**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	**Not 11**		
Pantbrev i fastighet		18 493 000	18 493 000
Pantbrev i eget förvar		100 000	100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 2 /3 2026

Önnestad 2026 03-07

Dan Gustavsson

Niklas Israelsson

Marie Lindau

Jörgen Bendroth

Johan Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2026 -03 - 08

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF FOGDEN
Org.nr 716406-3484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF FOGDEN 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 FOGDEN för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 2026-03-08

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

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 2026-03-08

Johan Fornquist
Auktoriserad revisor