

Styrelsen för Brf Vipan i Kristianstad, 738200-0409, 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 fastigheterna Vipan 13 & 14 i Kristianstad. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen. På fastigheterna finns byggnad med 48 bostadsrättslägenheter, 27 parkeringsplatser, 13 garage, 2 källarförråd och 1 affärslokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 10 april 2025:

Richard Faust	ordförande	Vald till stämman 2026
Eva Olofsson	ledamot	Vald till stämman 2026
Lena Molin	sekreterare	Vald till stämman 2027
Lars Hansson	ledamot	Vald till stämman 2027

Suppleant har varit:

Eva Wallentin	Vald till stämman 2026
---------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Richard Faust, Eva Olofsson ordinarie ledamöter samt suppleanten Eva Wallentin

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Tony Svensson om suppleant. Föreningsvald revisor har varit Roland Appelqvist.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2025.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har Anne-Jeanette Johansson anställd som lokalvårdare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Konnas Fastighetsskötsel. Richard Faust har fungerat som vicevärd under året.

Lägenhetsfördelning

17 st 2 r o k 29 st 3 r o k 2 st 4 r o k
Lägenhetsytan är 3088 kvm. Taxerad lokalyta 291 kvm

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 66 st och vid årets slut 67 st.

Reparationer och underhåll

Bytt ut golvbrunnar i allmänna utrymmen källare.

Bytt tvättmaskiner i hus B.

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

Ev renovering av tvättstuga i hus A.

Underhållsplan och årlig besiktning

Föreningen har underhållsplan sedan 2018. Underhållsplanen planeras att uppdateras.

Fastighetsförsäkring

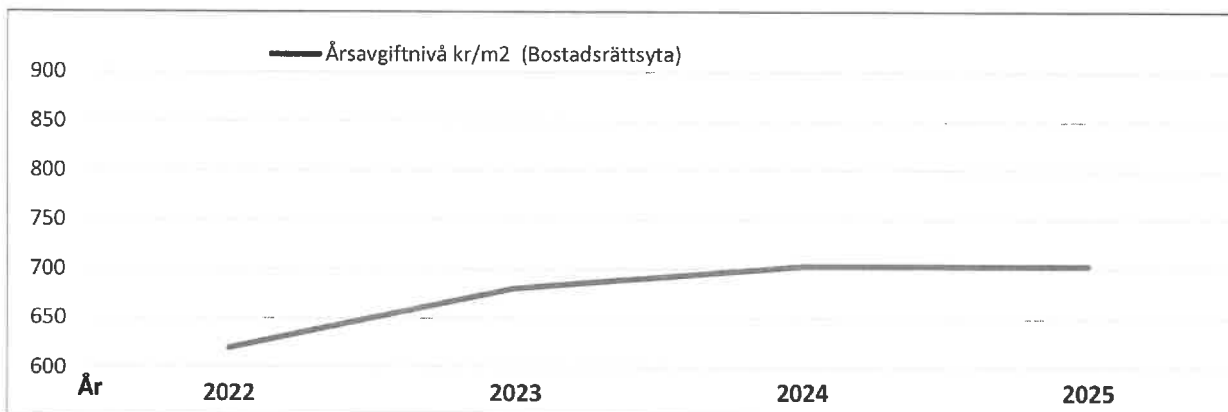
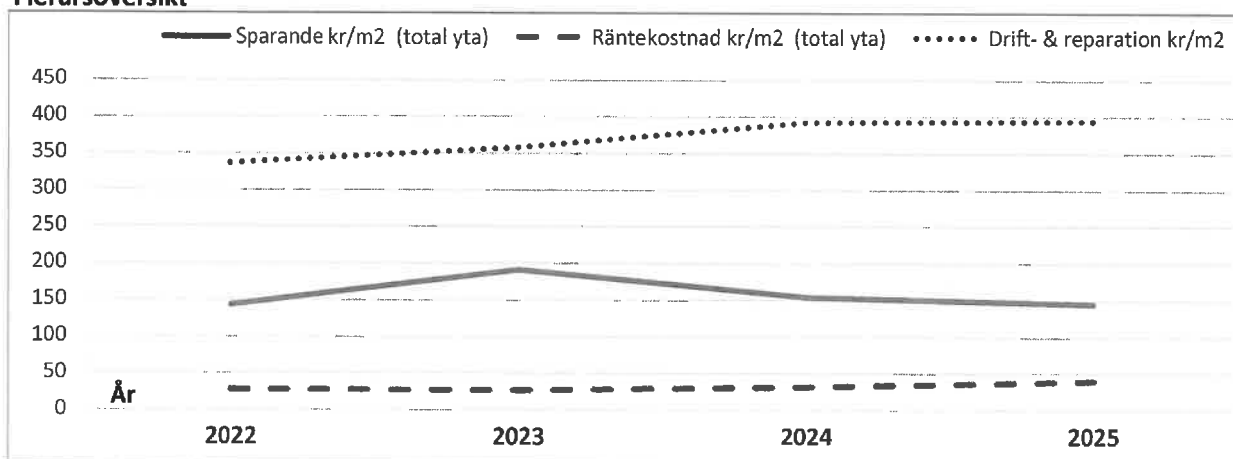
Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 2%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		2 258	2 279	2 233	2 017	2 023
Resultat		83	157	-239	32	201
Balansomslutning		9 397	9 355	9 580	10 390	10 728
Soliditet		39%	38%	36%	35%	
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		703	703	680	619	618
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		96%	95%	94%	95%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		108	-136	-109	-312	
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		145	154	191	143	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		91	91	91	88	
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		509	467	411	489	
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		393	391	358	337	

Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	215	207	186	154
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		39	32	27	28
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		1 554	1 576	1 679	1 827
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		1 700	1 724	1 838	2 000
Lån / taxeringsvärde		13%	16%	17%	18%
Räntekänslighet	⁴⁾	2,4%	2,5%	2,7%	3,2%

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			2 171	2 171	2101	1 910
Övriga intäkter			87	109	131	107
Drifts-, reparations- och personalkostnader			-1 636	-1 653	-1496	-1 438
Räntor			-133	-107	-90	-94
Amortering		*	-75	-350	-450	-500
Avsättning framtida underhåll			-306	-306	-306	-297
SUMMA			108	-136	-109	-312

* Senaste årets amortering motsvarar: 1,4% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

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

Avgiftstäckningen är numera positiv pga lägre amortering.

Eget kapital	Insats	Reserv-fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	137 300	95 000	1 577 083	1 631 930	157 413	3 598 726
Disposition				157 413	-157 413	0
Avsättning yttre fond			306 250	-306 250		0
Uttag yttre fond			-161 835	161 835		0
Årets resultat					82 730	82 730
Årets slut	137 300	95 000	1 721 498	1 644 928	82 730	3 681 456

Ekonomisk ställning och resultat

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

Balanserat resultat	1 789 342,70
Årets resultat	82 730,04
Avsättning till yttre underhållsfond	-306 250,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	161 835,00
Summa	1 727 657,74

Styrelsen föreslår att 1 727 657,74 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	2 257 607 2 257 607	2 279 485 2 279 485
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 273 927	-1 264 389
Reparationer	3	-54 082	-58 023
Periodiskt underhåll	4	-161 835	-118 515
Personalkostnader	5	-307 611	-330 331
Avskrivningar	6	-244 200 -2 041 655	-244 200 -2 015 458
Rörelseresultat		215 952	264 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		0	88
Räntekostnader och liknande poster		-133 222 -133 222	-106 702 -106 614
Årets resultat		82 730	157 413
Årets resultat enligt ovan		82 730	157 413
Avsättning till fond för yttre underhåll		-306 250	-306 250
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		161 835	118 515
Resultat efter disposition av underhåll		-61 685	-30 322



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Belopp i kr			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 689 084	8 933 284
		<u>8 689 084</u>	<u>8 933 284</u>
Summa anläggningstillgångar		8 689 084	8 933 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	1 432
Övriga kortfristiga fordringar		6	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 809	25 324
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>76 815</u>	<u>26 797</u>
Kassa och bank		631 191	395 240
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>631 191</u>	<u>395 240</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 006	422 037
SUMMA TILLGÅNGAR		9 397 090	9 355 321
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		137 300	137 300
Reservfond		95 000	95 000
Yttre underhållsfond		1 721 498	1 577 083
		<u>1 953 798</u>	<u>1 809 383</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 644 928	1 631 930
Årets resultat		82 730	157 413
		<u>1 727 658</u>	<u>1 789 343</u>
Summa eget kapital		3 681 456	3 598 726
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	2 325 000
		<u>2 000 000</u>	<u>2 325 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 250 000	3 000 000
Inre reparationsfond		28 342	30 751
Leverantörsskulder		124 024	81 914
Skatteskulder		38 750	54 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	274 518	264 655
		<u>3 715 634</u>	<u>3 431 595</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 397 090	9 355 321

m

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 952	264 027
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	244 200	244 200
Erhållen ränta	0	88
Erlagd ränta	-133 222	-106 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	326 930	401 613
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-50 018	76 750
Kortfristiga skulder - förändring	34 039	-32 028
	-15 979	44 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	310 951	446 334
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-75 000	-350 000
	-75 000	-350 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-75 000	-350 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	235 951	96 334
Likvida medel vid årets början	395 240	298 905
Likvida medel vid årets slut	631 191	395 240

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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	10 - 120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,72%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		8 400	11 697
Hysesintäkter garage, p-plats mm		52 540	52 196
Årsavgifter		2 170 624	2 170 624
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		18 296	31 491
Övriga intäkter		7 746	13 477
		2 257 607	2 279 485

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-96 038	-96 000
Snöröjning		-1 900	-9 875
Elavgifter		-94 046	-86 533
Värme		-432 306	-430 927
Vatten		-198 589	-182 034
Renhållning		-78 265	-80 781
Fastighetsförsäkring		-50 763	-65 362
TV och bredband		-96 992	-100 220
Fastighetsskatt		-85 502	-81 180
Förbrukningsinventar-/material		-26 282	-17 174
Administrativt förvaltningsavtal		-65 192	-63 052
Extern revisor		-14 625	-14 219
Överlåtelse- och pantkostnad		-2 646	-8 019
Övriga förvaltningskostnader		-11 374	-15 161
Övriga externa tjänster		-4 541	-4 389
Medlems- och föreningsavgifter		-14 866	-9 463
		-1 273 927	-1 264 389

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-12 124	0
Reparation gemensamma utrymmen		-14 989	-16 401
Reparation installationer		-22 971	-35 770
Reparation byggnader		0	-1 590
Reparation utvändigt		-3 998	-4 262
		-54 082	-58 023

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-161 835	-118 515
		-161 835	-118 515

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-52 321	-54 392
Vicevärd	-109 770	-137 900
Arvode styrelsen	-80 000	-80 000
Arvode egen revisor	-2 000	-2 000
Sociala och andra avgifter	-63 520	-56 039
	-307 611	-330 331

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-70 200	-70 200
Avskrivning på förbättringar	-174 000	-174 000
	-244 200	-244 200

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		74 000	0	0	74 000	
Byggnader	Rak	4 762 324	-971 440	-70 200	3 720 684	1959 - 2078
Fastighetsrep	Rak	313 316	-313 316	0	0	
Balkongrenov	Rak	1 245 925	-1 245 925	0	0	2001 - 2011
Stamledningsb	Rak	8 247 597	-3 797 597	-150 000	4 300 000	2005 - 2054
Takbyte Hus A	Rak	1 149 700	-531 300	-24 000	594 400	2011 - 2050
Summa		15 792 862	-6 859 578	-244 200	8 689 084	

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

Vid årets början	15 718 862	15 718 862
Ingående anskaffningsvärde mark	74 000	74 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 792 862	15 792 862
Ingående avskrivningar	-6 859 578	-6 615 378
Årets avskrivningar enligt plan	-244 200	-244 200
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 103 778	-6 859 578
Utgående redovisat värde	8 689 084	8 933 284

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	10 142 000	9 376 000
Taxeringsvärde byggnader:	30 675 000	24 894 000
Totalt taxeringsvärde:	40 817 000	34 270 000

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 8**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
Stadshypotek	Rörlig	3,12%	650 000 kr	650 000 kr
Stadshypotek	2029-01-30	3,17%	2 000 000 kr	2 000 000 kr
Stadshypotek	Rörlig	2,97%	275 000 kr	350 000 kr
Stadshypotek	2026-01-30	1,75%	2 325 000 kr	2 325 000 kr
	Snittränta	2,52%	5 250 000 kr	5 325 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 100 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 4 750 000 kr

Långfristiga skulder 2 000 000 kr
Kortfristiga skulder 3 250 000 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 räntekostnader
Upplupna kostnader
Förutbetalda hyresintäkter

22 724
80 272
171 522
274 518

16 415
70 386
177 854
264 655

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Not 10**

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

11 025 000
Inga

11 025 000
Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 5/3 2026

Kristianstad

2026 03-12



Richard Faust



Eva Olofsson



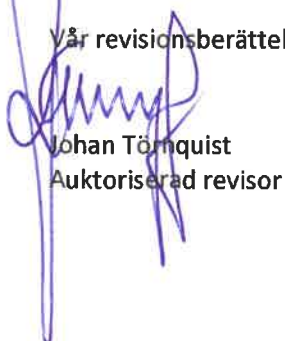
Lars Hansson



Lena Molin

Vår revisionsberättelse har avgivits

2026 03-24



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Roland Appelqvist
Föreningsvald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vipán, org.nr 738200-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.



Kristianstad den

Johan Törnquist

Auktoriserad revisor

24 mars 2026



Roland Appelqvist

Förtroendevald revisor