Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Käranden 5-9, 769627-5622, 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 Lund.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Käranden 9 i Lund.
Fastighetens mark ägs av föreningen.
På fastigheten finns byggnader med 36 bostadsrättslägenheter.

Styrelse
Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 8 maj 2025:

Jimmie Jönsson	ordförande	Vald till stämman 2026
Karl Andersson	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Hanna Johansson	sekreterare	Vald till stämman 2026
Malou Berner	ledamot	Vald till stämman 2026
Karim Saba	ledamot	Vald till stämman 2026

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

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

Revisorer
Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Valberedning
Valberedning har varit vakant.

Sammanträden
Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2025.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Anställda
Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Climat80.

Lägenhetsfördelning
28 st 2 r o k 8 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 2 028 kvm.

Medlemsinformation
Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett.
Antal medlemmar vid årets början var 57 st, och vid årets slut 58 st.

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Avtal

Avseende	*Leverantör*
Ekonomisk förvaltning	Götalands Fastighetsförvaltning
El och fjärrvärme	Kraftringen
Sophantering	Lunds kommun
Vatten	VA Syd
Service av fjärrvärmeanläggning	Kraftringen
Lån	Swedbank & SBAB
Banktjänster och lån	Handelsbanken & SBAB
Service av krypgrundsavfuktare	Skandiluft
Nyckelhantering	Great Security
Telefoni/bredband/TV	Telia
Fastighetsskötsel	Climat80
Hiss besiktning/underhåll	Schindler Hiss AB

Reparationer och underhåll

Loftgångarna i fastigheten rengjordes med högtryckstvätt.
Ett bergskörsbärsträd planterades för att ersätta ett av träden som tidigare tagits bort på grund av sjukdom.
Resterande träd beskars och genomgick trädvård.

Planerade underhåll år 2026

Under 2026 kommer en OVK att genomföras, samt rengöring av ventilationen i alla lägenheter.
Alla trä-/aluminiumdetaljer i fönster och dörrar kommer att ses över.
Planerar att börja titta på vilka åtgärder som behövs för att göra fastigheten mer energieffektiv.

Utförda och planerade underhåll

Åtgärd	*År*	*Kommentar*
Byte till led i trapphus/förråd/utomhusmiljö	2022	All belysning byttes ut till energisnål LED-belysning i samarbete med Miljöbelysning Sweden AB
Installation av fiber och byte av bredbandsleverantör till Telia	2022	Enligt stämmobeslut från 2021
Nyplantering av träd framför fastigheten	2023	Ruttna träd tas bort och ersätts
Tvätt av loftgångar	2023	Genomfördes 2025
Byte av styrskofoder i Hisskorg	2023	Rekommendation från servicen på hissen
Fasadtvätt Pausat Uppskjutet enligt beslut på stämman 2024. Titta på behovet om 2-5 år		Enligt underhållsplan
Besiktning utförd 2024 av tappvattenledningar tillsammans med climat 80	2024	Enligt underhållsplan
Telefonsystemet i hissen uppgraderades från 2G till 4G	2024	Utfört
Underhållsspolning av avloppet och stammarna	2024	Utfört
Genomgång av fukt, rör och ventiler i krypgrunden årligen		
En till cykelgrind och/eller utöka cykelparkeringen Tittar på behovet om 2-3 år	pausat	
OVK samt rengöring	2026	
Översyn fönster/dörrar	2026	Enligt underhållsplan
Målning trapphus	2029	Enligt underhållsplan
Byte m.m. värmledningar i hus	2029	Enligt underhållsplan
Byte m.m. delar i hiss	2029	Enligt underhållsplan
Renovering av miljöhus	2029	Enligt underhållsplan

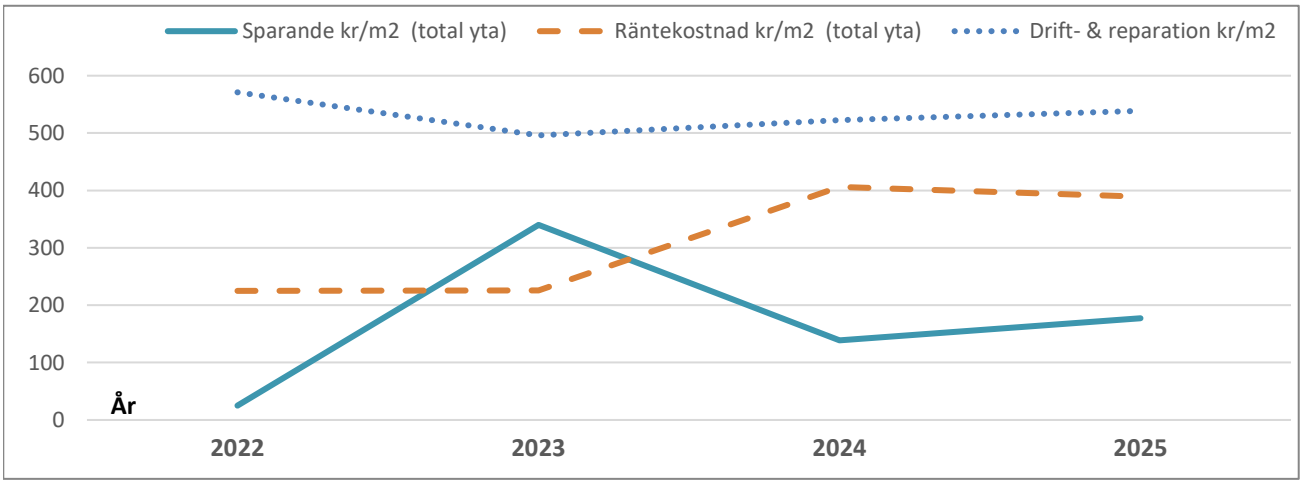
Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

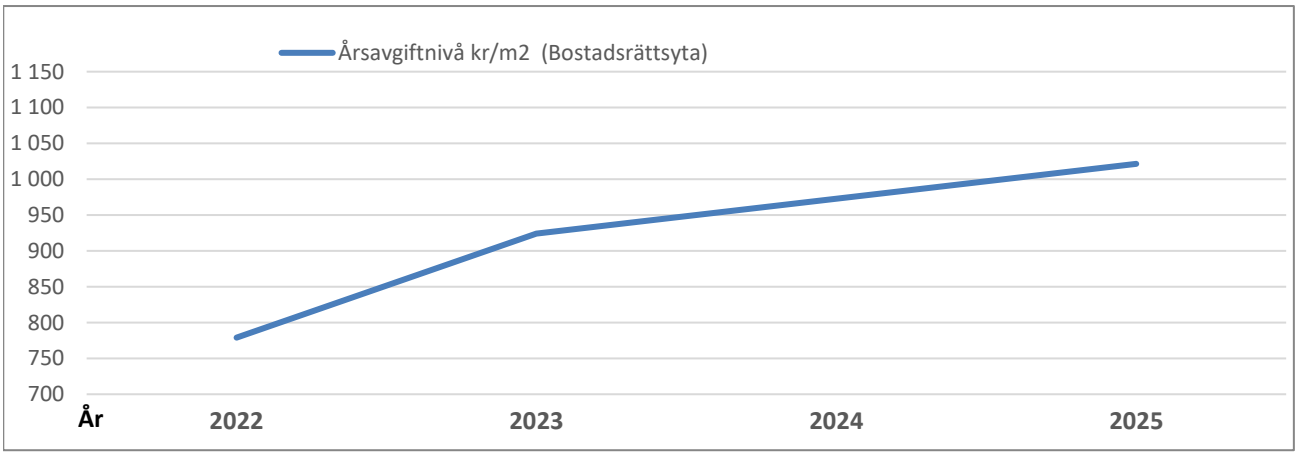
Underhållsplan
Underhållsplanen upprättades 2017-06-01 och uppdaterades 2019-12-11. Enligt underhållsplanen ska det avsättas 217.000 kr, vilket görs i årsredovisningen. En ny underhållsplan arbetades fram under hösten 2025 inför budgeten 2026, och kommer att börja gälla 2026.

Fastighetsförsäkring
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror
Årsavgifterna höjdes med 5 % under 2025.
För 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5%.
Motion om att ändra upplägget för elschablonen genom att lägga till den fasta avgiften per lägenhet kommer att tas upp på årsstämman.

Flerårsöversikt





Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	*År*	***2025***	***2024***	***2023***	***2022***	***2021***
Nettoomsättning		2 339	2 250	2 234	1 758	1 701
Resultat		-200	-336	131	-509	-376
Balansomslutning		75 582	76 066	76 603	77 151	
Soliditet		60%	60%	60%	59%	
Årsavgiftnivå kr/m^2 (Bostadsrättsyta)		1 021	973	924	779	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		89%	88%	84%	90%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	[1]	-157	-236	173	-467	
Sparande kr/m2 (total yta)	[2]	177	139	340	25	
Avsättning till underhållsfond kr/m^2 (total yta)		107	107	107	107	
Underhållsfond kr/m^2 (total yta)		896	789	710	603	

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)		539	523	496	571
Energikostnad kr/m2 (total yta)	3)	287	239	232	298
Räntekostnad kr/m^2 (total yta)		389	406	226	225
Skuldsättning kr/m^2 (total yta)		14 670	14 818	14 965	15 113
Skuldsättning kr/m^2 (bostadsrättsyta)		14 670	14 818	14 965	15 113
Lån / taxeringsvärde		55%	58%	59%	59%
Räntekänslighet	4)	14,4%	15,2%	16,2%	19,4%

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***
Årsavgifter		2 071	1 973	1874
Övriga intäkter		267	277	360
Drift, reparation & personalkostnader		-1 204	-1 173	-1101
Räntor		-775	-796	-443
Amortering	*	-300	-300	-300
Avsättning framtida underhåll		-217	-217	-217
SUMMA		**-157**	**-236**	**173**

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning men har förbättrat både resultat, efter fondregleringar samt förbättrat avgiftstäckningen och ökat kassan.
Styrelsen har därför beslutat om att höja månadsavgifterna och ta ut höjningsbehovet över några år.
Föreningen har fortsatt stort totalt eget kapital.

Eget kapital	**Insats**	**Yttre fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Årets början	47 150 000	1 599 278	-2 828 812	-335 900	45 584 567
Disposition			-335 900	335 900	0
Avsättning yttre fond		217 000	-217 000		0
Uttag yttre fond					0
Årets resultat				-199 853	-199 853
Årets slut	**47 150 000**	**1 816 278**	**-3 381 711**	**-199 853**	**45 384 714**

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	-3 164 711,42
Årets resultat	-199 852,52
Avsättning till yttre underhållsfond	-217 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Summa	**-3 581 563,94**

Styrelsen föreslår att -3 581 563,94 kr balanseras i ny räkning.

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	***Not***	***2025-01-01 2025-12-31***	***2024-01-01 2024-12-31***
Nettoomsättning	1	2 338 767	2 250 214
		2 338 767	**2 250 214**
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 027 477	-950 785
Reparationer	3	-65 520	-108 969
Periodiskt underhåll	4	0	-57 406
Personalkostnader	5	-110 979	-112 966
Avskrivningar	6	-559 725	-559 725
		-1 763 701	**-1 789 851**
Rörelseresultat		**575 066**	**460 363**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		14 455	27 382
Räntekostnader och liknande poster		-789 374	-823 645
		-774 919	**-796 263**
Årets resultat		**-199 853**	**-335 900**
Årets resultat enligt ovan		-199 853	-335 900
Avsättning till fond för yttre underhåll		-217 000	-217 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	57 406
Resultat efter disposition av underhåll		**-416 853**	**-495 494**

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2025-12-31	2024-12-31
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	74 396 381	74 956 106
		74 396 381	**74 956 106**
Summa anläggningstillgångar		**74 396 381**	**74 956 106**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		64	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 993	19 298
Summa kortfristiga fordringar		*47 057*	*19 361*
Kassa och bank		1 138 858	1 090 620
Summa kassa och bank		*1 138 858*	*1 090 620*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 185 916**	**1 109 981**
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 582 297**	**76 066 087**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		47 150 000	47 150 000
Yttre underhållsfond		1 816 278	1 599 278
		48 966 278	**48 749 278**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 381 711	-2 828 812
Årets resultat		-199 853	-335 900
		-3 581 564	**-3 164 711**
Summa eget kapital		**45 384 714**	**45 584 567**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 450 000	11 000 000
		18 450 000	**11 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 300 000	19 050 000
Leverantörsskulder		67 761	75 000
Övriga skulder		0	4 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	379 821	351 792
		11 747 582	**19 481 520**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 582 297**	**76 066 087**

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 066	460 363
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	559 725	559 725
Erhållen ränta	14 455	27 382
Erlagd ränta	-789 374	-823 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**359 872**	**223 825**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-27 696	54 195
Kortfristiga skulder - förändring	16 062	99 119
	-11 634	**153 314**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**348 239**	**377 139**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-300 000	-300 000
	-300 000	**-300 000**
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	**-300 000**	**-300 000**
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	**48 239**	**77 139**
Likvida medel vid årets början	1 090 620	1 013 481
Likvida medel vid årets slut	**1 138 858**	**1 090 620**

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

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	120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	0,83%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	**Not 1**	***År 2025***	***År 2024***
Intäkter TV, internet		150 768	150 768
Årsavgifter		2 071 399	1 972 761
El		72 575	93 066
Överlåtelse-, pant- och andrahandsavgifter		40 692	33 522
Övriga intäkter		3 333	97
		2 338 767	**2 250 214**

Driftskostnader	**Not 2**		
Fastighetsskötsel		-98 428	-98 220
Snöröjning		0	-7 753
Elavgifter		-199 557	-180 486
Värme		-244 415	-217 091
Vatten *Efter avläsning*		-138 296	-87 877
Renhållning		-34 333	-33 935
Fastighetsförsäkring		-34 616	-32 213
Avgälder, arrende & vägavgifter		-26 625	-26 104
TV och bredband		-153 524	-169 879
Förbrukningsinventar-/material		-6 227	-114
Administrativt förvaltningsavtal		-60 741	-55 628
Extern revisor		-17 313	-16 875
Övriga förvaltningskostnader		-4 158	-6 284
Övriga externa tjänster		-3 874	-12 956
Medlems- och föreningsavgifter		-5 370	-5 370
		-1 027 477	**-950 785**

Reparationer	**Not 3**		
Reparationer		-18 214	-20 637
Reparation installationer		-29 043	-74 390
Reparation byggnader		-1 438	-13 942
Reparation utvändigt		-16 825	0
		-65 520	**-108 969**

Periodiskt underhåll	**Not 4**		
Periodiskt underhåll		0	-57 406
		0	**-57 406**

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Personalkostnader	**Not 5**		
Arvode styrelsen		-86 400	-87 750
Sociala och andra avgifter		-24 579	-25 216
		-110 979	**-112 966**

Avskrivningar	**Not 6**		
Avskrivningar på byggnader		-559 725	-559 725
		-559 725	**-559 725**

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		13 433 000	0	0	13 433 000	
Byggnad urspr	Rak	67 167 000	-5 643 894	-559 725	60 963 381	*-- 2134*
Summa		**80 600 000**	**-5 643 894**	**0**	**74 396 381**	

Ackumulerade anskaffningsvärde	***År 2025***	***År 2024***
Vid årets början	67 167 000	67 167 000
Ingående anskaffningsvärde mark	13 433 000	13 433 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**80 600 000**	**80 600 000**
Ingående avskrivningar	-5 643 894	-5 084 169
Årets avskrivningar enligt plan	-559 725	-559 725
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	**-6 203 619**	**-5 643 894**
Utgående redovisat värde	**74 396 381**	**74 956 106**

Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde mark:	10 000 000	11 600 000
	Taxeringsvärde byggnader:	44 000 000	40 000 000
	Totalt taxeringsvärde:	**54 000 000**	**51 600 000**

Långfristiga skulder kreditinstitut **Not 8**

Långivare	**Konverterings-datum**	**Ränte-sats**	**Skuld *År 2025***	**Skuld *År 2024***
Swedbank	2028-03-24	3,19%	11 000 000 kr	11 000 000 kr
SBAB	2026-02-12	1,30%	11 000 000 kr	11 000 000 kr
SBAB	2030-05-13	3,03%	7 750 000 kr	8 050 000 kr
	Snittränta	**2,45%**	**29 750 000 kr**	**30 050 000 kr**

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	300 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	28 250 000 kr
Långfristiga skulder	18 450 000 kr
Kortfristiga skulder	11 300 000 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 löner mm		115 912	115 321
Upplupna räntekostnader		2 924	3 832
Upplupna kostnader		79 847	75 211
Förutbetalda hyresintäkter		181 138	157 428
		379 821	**351 792**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	**Not 10**	
Pantbrev i fastighet	33 450 000	33 450 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Årsredovisningens innehåll blev klart 30/3 2026

Lund Digital signerad

Jimmie Jönsson Karl Andersson Hanna Johansson

Malou Berner Karim Saba

Min revisionsberättelse har avgivits Digitalt signerad

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Käranden 5-9
Org.nr 769627-5622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käranden 5-9 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 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.

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

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 Käranden 5-9 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.

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

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-

_____
Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Slutsignerat 2026-04-15, 10:20:42 CEST Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272

Signaturinformation

Karl Andersson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-10, 11:46:02 CEST, Signatur-id: 6008cd45-c91f-481a-9aff-1609c02b4153

Johan Törnquist, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-15, 10:20:42 CEST, Signatur-id: 4376f274-f815-40ee-8639-37b52bf6d0ad

Jimmie Jönsson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-07, 14:43:33 CEST, Signatur-id: 646770c0-94ae-4c23-b94a-3d3fcae8f262

Malou Berner, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-09, 21:06:34 CEST, Signatur-id: 46c29304-1468-4dcc-9a3d-706b00425dc6

Hanna Johansson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-07, 16:33:28 CEST, Signatur-id: d0a0da0b-3138-4b18-b1ba-af4dc22f8ece

Karim Saba, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2026-04-07, 16:15:32 CEST, Signatur-id: cea7490f-fce7-4978-bbfa-e2ae105bf20d

Ärende-id: 75aad20b-adfa-4dca-a577-37812b1a5272, antal signatärer: 6
Dokumentet innehåller 13 sidor före denna sida.
Sigill: D3BAE806F60E8F7614BAC90429BE40E9C7DEB65D