

## Fastställelseintyg

### Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Christina Organisationsnummer 716407-3954 Räkenskapsåret 2025

#### **Föreningsstämman godkänner styrelsens förslag**

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Christina** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den .... maj 2026**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

.....  
Ort och datum

.....  
Underskrift

.....  
Namnförtydligande

<b>Innehållsförteckning</b>	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Övriga upplysningar	6
Påskrifter	7
Revisionsberättelse	



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen har i år ett nytt utseende jämfört med tidigare år. Det är en anpassning till nytt regelverk.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Den äger byggnader med 13 lägenheter på totalt 1374 m<sup>2</sup> och 17 garageplatser varav 13 är knutna till lägenhet.

Verksamheten består i att till klart övervägande del tillhandahålla bostäder och en garageplats per lägenhet.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen har bestått av ordförande Joel Roos, vice ordförande Linn Edna, kassör Nils Jeppsson, sekreterare Christin Eriksson, suppleant Per Binder.

Revisor Britt Lennartsson och revisorssuppleant Lilian Wirsen.

- Styrelsen har haft sex protokollförda möten under året. Dessutom ett antal samråd via mejl, telefon, sms och WhatsApp.
- Ersättning för föreningens samlade administration har utgjort 50 000 kronor enligt stämmobeslut.
- Egenkontroll av brandskydd är utförd.
- Planket mot grannfastigheten är utbytt, och panelen på byggnad 10, mellan lägenhet 12 och 13. Fasaden vid garageutfarten är reparerad.

Det finns ingen aktuell underhållsplan men fastighetens status följs kontinuerligt. Det finns inget aktuellt åtgärdsbehov under 2026. Fastighetens uppdelning i komponenter kommer att uppdateras för att anpassas till nytt regelverk.

### Not 1.

Nettoomsättningen består av medlemsavgift 1 137 036 kr 95% och garage uthyrning 47 232 kr 4%.

Not 2. Ansamlade vinsten är 129501 kr som styrelsen föreslår överförs i löpande räkning.

### Nyckeltal:

1. Soliditet 2025 26,8 %, (2024 25,3% 2023 24,2% 2022 24,3%, 2021 26,5%, 2020 26,1%, 2019 25,2%)
2. Räntekostnaderna utgör 23,1 % av omsättningen. (2024 35,2 % 2023 37% 2022 18,4 %)
3. Räntekänslighet baserad på utfallet 2025 är 7,3 (2024 7,9 2023 9,4 2022 12,4)
4. Driftskostnaderna har varit 420 kronor per m<sup>2</sup>. (2024 327:- 2023 336:- 2022 388:-)
5. Skuldsättning per m<sup>2</sup> har varit 6393 kronor. (2024 6541:- 2023 6758:- 2022 6920:-)
6. Sparande per m<sup>2</sup> har varit 346 kronor. (2024 233:- 2023 227:- 2022 226:-)
7. Fjärrvärmekostnad per m<sup>2</sup> har varit 119 kronor. (2024 111:- 2023 90:- 2022 69:-)
8. Årsavgiften har varit 828 kronor per m<sup>2</sup> (2024 828:- 2023 690:-)

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt god och hyran förblir oförändrad 2026.

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	2024-01-01 2024-12-31
<b>Intäkter</b>			
Medlemsavgifter	1	1137036	1137036
Garageuthyrning medlemmar	1	30504	23616
Garageuthyrning externa	1	16728	23616
Övriga intäkter		1470	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>1185738</b>	1184268
<b>Kostnader</b>			
El		-36349	-33498
Fjärrvärme		-163596	-151959
Vatten och avlopp		-50912	-48520
Renhållning, sopor, kärldvätt		-15998	-16897
Kabel TV, bredband		-37231	-36751
Reparation och underhåll fastigheten		-130125	-7863
Reparation och underhåll VVS		-3262	-23201
Reparation och underhåll ventilation		-0	0
Fastighetsavgift och skatt		-22910	-22377
Fastighetsförsäkring		-30432	-28639
Arvodet inklusive skatt		-50000	-50000
Arbetsgivaravgifter		-9198	-8286
Rullport, övervakningssystem		-1244	-5172
Övriga kostnader		-22720	-43446
Avskrivningar		-216460	216460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-793529</b>	-693154
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		11000	16960
Räntekostnader		-273707	-416627
<b>Årets resultat</b>	2	<b>-129501</b>	91447

*Handwritten signatures and initials:*  
 DE  
 R  
 of

<b>Balansräkning</b>	Not	<b>2025-01-01</b> <b>2025-12-31</b>	2024-01-01 2024-12-31
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten		8339530	10345011
Mark		1380000	1380000
Summa anläggningstillgångar		11508551	11725011
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Skattekonto		52130	51766
Förutbetalda kostnader		10308	9817
Bankmedel		363732	320028
Summa omsättningstillgångar		426170	381611
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11934721</b>	12106622
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Fastighetsskatt		-22910	-22377
Mervärdesskatt garageuthyrning		-4182	-5904
Övriga upplupna kostnader, skatter		-24073	-23286
Fastighetslån. amortering nästa år		-98000	-98000
Summa kortfristiga skulder		-149165	-149567
<u>Långfristiga skulder</u>			
Fastighetslån		-8489470	-8587470
Renoveringslån		-197000	-400000
Summa långfristiga skulder		-8588470	-8889470
Summa skulder		-9337690	-9039037
<u>Eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		-1740000	-1740000
Yttre fond		-183356	-150356
Balanserat resultat		-1144299	-1085782
Redovisat resultat	2	-129501	-91447
Summa eget kapital		-3197086	-3067585
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-11934721</b>	-12106622

## Kassaflödesanalys

Löpande verksamhet	
medlemsavgifter, garagehyror (4 platser)	1184268
driftskostnader, skatter, försäkringar, arvoden	-576856
Räntor	
erhållna	1099
erlagda	-273707
Amortering av lån	-301000
Årets kassaflöde	43704
Likvida medel vid årets början	320028
Likvida medel vid årets slut	363732



Övriga upplysningar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Fastighetsinteckningar	<b>11 850 000</b>	11 850 000
Ansvarsförbindelser	<b>Inga</b>	inga

### Enklare inventarier

Snöslunga Husqvarna

Högtryckstvätt Kärcher med plattborste

Dammsugare Kärcher

Dammsugare Nilfisk

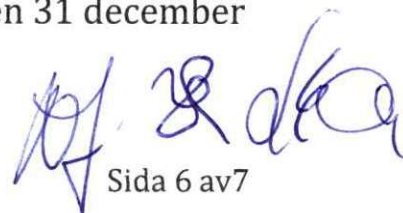
Elektrisk gräsklippare Gardena

Stegar 2 st aluminium

Diverse handredskap

Arkivskåp

1. Fastighetens taxeringsvärde är 22 023 000 kronor inklusive tomträtt och ingår inte i någon samfällighet.
2. Årsavgiften har i genomsnitt varit 828 kronor per m<sup>2</sup>. I avgiften ingår: värme och vatten, en garageplats samt bredband 100 mb/s och med Tele 2 grundutbud av TV kanaler.
3. Reliningen genomfördes 2022. Kontrollbesiktning T25 måste beställas senast december 2026 för att garantin 5+5 år skall gälla.
4. För att kunna minimera kostnader och bibehålla standarden är det viktigt att alla medlemmar hjälps åt och snarast till styrelsen påtalar eventuella brister som upptäcks på fastigheten så att åtgärder kan beredas och budgeteras inför nästa år. Oplanerade kostnader accepteras bara om de är relaterade till säkerhet, miljö eller lagkrav. Det förutses också att medlemmar bidrar efter förmåga till skötsel av gemensamma utrymmen samt deltar vid fixardagar.
5. Föreningens totala låneskuld var 8 686 470 kronor den 31 december 2025.



## Påskrifter

---

Ystad den 9 februari 2026



Joel Roos  
Ordförande  
070-2974589  
gunnhilt@gmail.com



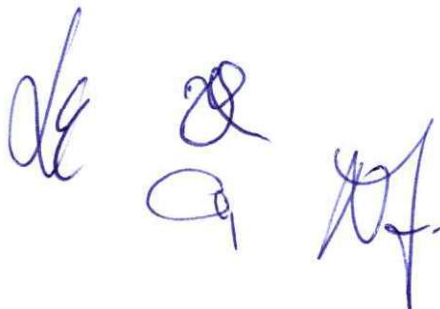
Lina Edna  
V.ordförande  
076-89852669  
linnbrf@gmail.com



Christina Eriksson  
Sekreterare  
0706695029  
cheriksson1960@gmail.com



Nils Jeppsson  
Kassör  
0739848314  
nils.jeppsson@gmail.com



Britt Lennartsson  
Intern revisor  
0730574783  
britt.lennartsson.bl@gmail.com

# Revisionsberättelse BRF Christina

Organisations nr 716407-3954

Har i egenskap av lekmannarevisor/internrevisor granskat verksamheten i BRF Christina.

Granskningen har utförts i enighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

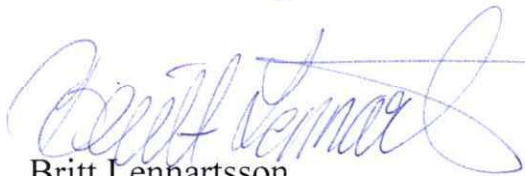
Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och dess finansiella resultat för år 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Granskningen har inte föranlett några anmärkningar.

Tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för 2025 och föreningen disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad den

2026-02-24



Britt Lenhartsson

