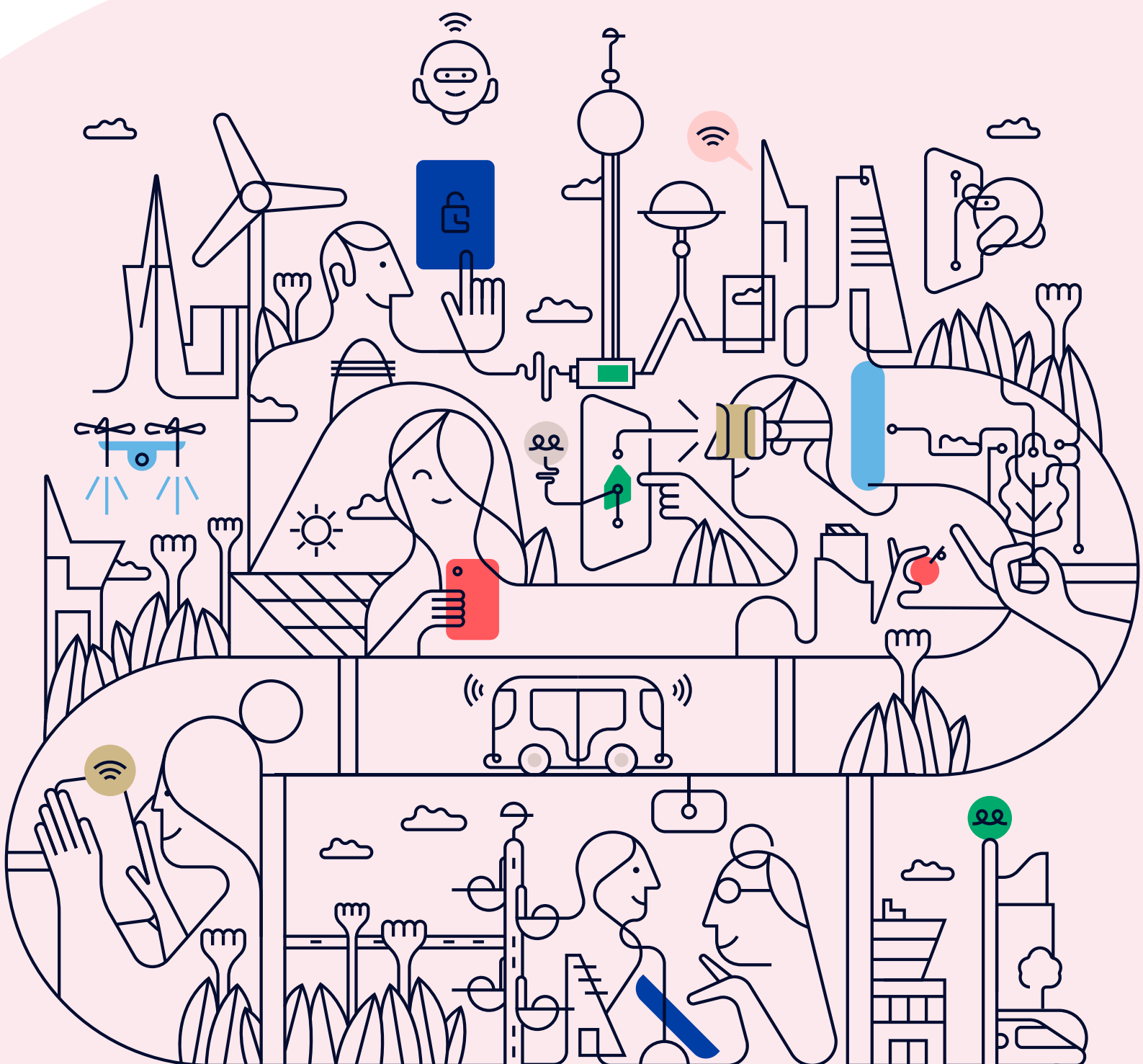




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristinebergs Lycka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Kristinebergsgården 43	2015	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 990 kvm. Byggnadernas totalyta är 990 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dennis Ekroth	Ordförande
Nadia Ekroth	Styrelseledamot
Stefan Ödesjö	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Matthias Björk Revisor Konsulting AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2017-2022 ● Inget utfört

Planerade underhåll

2027 ● Måla om färg (gråa på vid behov)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kristinebergsgårdens Samfällighetsförening, med en andel på 18%.

Samfälligheten förvaltar vatten, gatubelysning, snöröjning, städning underhåll på gata.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift 1/1 2026. Omlagt till K3 regelverk from 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	538 633	551 421	510 846	499 184
Resultat efter fin. poster	-240 431	-155 940	-205 010	-116 887
Soliditet (%)	63	64	64	64
Yttre fond	365 428	283 678	205 821	176 121
Taxeringsvärde	17 703 000	17 703 000	16 632 000	16 632 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	549	515	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,5	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 152	11 210	11 268	11 326
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 152	11 210	11 268	11 326
Sparande / kvm totalyta, kr	92	90	41	130
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	3,06	2,82	-
Räntekänslighet (%)	20,62	20,43	21,86	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 19 520 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ingen orsak

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	20 145 000	-	-	20 145 000
Fond, yttre underhåll	283 678	-	81 750	365 428
Balanserat resultat	-765 611	-155 940	-81 750	-1 003 301
Årets resultat	-155 940	155 940	-240 431	-240 431
Eget kapital	19 507 127	0	-240 432	19 266 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-921 551
Årets resultat	-240 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 750
Totalt	-1 243 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 243 732

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	538 632	551 421
Övriga rörelseintäkter	3	1 474	0
Summa rörelseintäkter		540 106	551 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-103 187	-64 632
Övriga externa kostnader	6	-51 746	-63 050
Personalkostnader	7	-13 142	-9 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 548	-245 448
Summa rörelsekostnader		-499 623	-382 328
RÖRELSERESULTAT		40 483	169 093
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 330	14 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-287 245	-339 977
Summa finansiella poster		-280 915	-325 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240 431	-155 940
ÅRETS RESULTAT		-240 431	-155 940

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	29 495 307	29 826 855
Summa materiella anläggningstillgångar		29 495 307	29 826 855
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 495 307	29 826 855
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 142	0
Övriga fordringar	10	905 588	841 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 623	33 833
Summa kortfristiga fordringar		926 353	875 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 518	7 418
Summa kassa och bank		5 518	7 418
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		931 871	883 170
SUMMA TILLGÅNGAR		30 427 178	30 710 025

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 145 000	20 145 000
Fond för yttre underhåll		365 428	283 678
Summa bundet eget kapital		20 510 428	20 428 678
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 003 301	-765 611
Årets resultat		-240 431	-155 940
Summa ansamlad förlust		-1 243 732	-921 551
SUMMA EGET KAPITAL		19 266 696	19 507 127
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	3 766 250	3 766 250
Summa långfristiga skulder		3 766 250	3 766 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 273 750	7 331 250
Leverantörsskulder		18 653	0
Övriga kortfristiga skulder		3 070	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	98 759	104 170
Summa kortfristiga skulder		7 394 232	7 436 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 427 178	30 710 025

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 483	169 093
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	331 548	245 448
	372 031	414 541
Erhållen ränta	6 330	14 944
Erlagd ränta	-294 110	-347 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 252	81 736
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 067	-34 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 949	444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 268	47 397
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	52 812
Amortering av lån	-57 500	-110 312
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 500	-57 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	61 768	-10 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	849 257	859 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	911 025	849 257

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kristinebergs Lycka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	3,00 %
Fasader	3,00 %
Fönster	1,82 %
Stamledningar VA	2,27 %
Stamledningar Värme	1,31 %
Ventilation	4,43 %
El	5,81 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	512 136	512 136
Vatten	3 780	30 975
Vatten, moms	19 520	0
Pantsättningsavgift	1 764	4 011
Överlåtelseavgift	1 433	4 299
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	538 632	551 421

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 474	0
Summa	1 474	0

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	2 475
VVS	0	6 296
Summa	0	8 771

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 180	0
Samfällighetsavgifter	88 007	55 861
Summa	103 187	55 861

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	2 583
Juridiska åtgärder	6 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 281	16 313
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	461	0
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	27 734	26 698
Överlåtelsekostnad	0	8 024
Pantsättningskostnad	2 646	6 020
Administration	2 267	2 124
Konsultkostnader	5 619	0
Summa	51 746	63 050

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	7 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	2 198
Summa	13 142	9 198

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	287 120	339 926
Dröjsmålsränta	125	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	51
Summa	287 245	339 977

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 545 001	31 545 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 545 001	31 545 001
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 718 146	-1 472 698
Årets avskrivning	-331 548	-245 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 049 694	-1 718 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 495 307	29 826 855
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 808 000	11 808 000
Taxeringsvärde mark	5 895 000	5 895 000
Summa	17 703 000	17 703 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	81	80
Transaktionskonto	69 428	38 090
Borgo räntekonto	836 079	803 749
Summa	905 588	841 919

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	18 653
Förutbet försäkr premier	15 623	15 180
Summa	15 623	33 833

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	2,48 %	3 766 250	3 766 250
Handelsbanken	2026-04-30	2,36 %	3 823 750	3 823 750
Handelsbanken	2026-04-29	2,36 %	3 450 000	3 507 500
Summa			11 040 000	11 097 500
Varav kortfristig del			7 273 750	7 331 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 752 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	120	0
Uppl kostn räntor	44 852	51 717
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 887	1 885
Förutbet hyror/avgifter	45 900	44 568
Summa	98 759	104 170

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Dennis Ekroth
Ordförande

Nadia Ekroth
Styrelseledamot

Stefan Ödesjö
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kensulting AB
Matthias Björk
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 19:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2026 13:20

DOCUMENT ID:

rky9yVe9-l

ENVELOPE ID:

HJgAtJEx9-g-rky9yVe9-l

DOCUMENT NAME:

Brf Kristinebergs Lycka, 769631-0619 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

bfa594e23dd18d22f4c56d06eb4789e233d44f8ee23ae8d67fd07dd43b4cfd70b7b93bb7c38f1847cf46856591b5c680cfe00232e1646eaaad188cc100432705e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NADIA EKROTH ekrothnadia@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 13:25 12.03.2026 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.174
2. STEFAN ÖDESJÖ stefan@odesjo.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 13:51 12.03.2026 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.137.197
3. DENNIS EKROTH dennis.ekroth88@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 19:36 12.03.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.131.113
4. Matthias Jörgen Daniel Björk matthias.bjork@kensulting.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 19:59 12.03.2026 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.226.38

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristinebergs Lycka, org.nr. 769631-0619

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinebergs Lycka för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma gransknings-åtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens upp-skattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalandet

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Lycka för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions-sed i Sverige.

Som underlag för min uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalandet

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö, datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Matthias Björk
Kensulting AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 20:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.03.2026 13:20

DOCUMENT ID:

B1ECKk4gqWg

ENVELOPE ID:

By0YJNg9ZI-B1ECKk4gqWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Kristinebergs Lycka.pdf

1 page

SHA-512:

3777010a28b5ad3cded5b043ddbaaf9705de8ce44eff13
3c0b9ab189513103d5a36f29baa3e75dbf929cfb5e00f04
732db3215389f078f3c542a5b4a66991794

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Matthias Jörgen Daniel Björk	Signed	12.03.2026 20:04	eID	Swedish BankID
matthias.bjork@kensultin g.se	Authenticated	12.03.2026 20:04	Low	IP: 188.150.226.38

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed