Årsredovisning

för

Brf Kristina

769631-0163

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kristina intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 15 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 15 april 2026

Nils Morén

Styrelsen för Brf Kristina, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kristina i Uppsala kommun bildades den 16 september 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 16 oktober 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs, äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 januari 2024.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:2 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.
Föreningens byggnader färdigställdes år 2018 och består av två flerfamiljshus med 74 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 6 285 kvm. Föreningen har 52 bilplatser och fem MC-platser i garage. Den totala ytan i garaget för föreningen är 701 kvm detta fördelas enligt andelstal 8069/16415 på ytan 1 426 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
27 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 oktober 2018.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Bredablick gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage, gångvägar, undercentral (fjärrvärme och varmvatten), innergård och takterrass. Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas Norra Samfällighetsförening (Uppsala Kungsängen GA:32). Anläggningsförättningen är avslutad. Andelstal är 8069/16415 på en yta av 1 426 kvm vilket ger en yta på 701 kvm.

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggninar	Andel
Uppsala Kungsängen ga:32	8 069

Ändamål
Underjordiskt garage, undercentral, innergård, ledningsnät och dräneringsdiken, vattenledning m m

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie stämma den 14 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils Morén
	Christer Björkman
	Aliki Cavelier
	Per Johansson
	Johan Larsson
Suppleanter	Daniel Apelthun
	Anna Eriksson
	Daniel Huss
	David Isinger

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning
Per-Anders Skargren
Marja Wolf

Revisorer

Revisor	Sanna Lindqvist	BOREV Revision AB
Revisor suppleant	Peter Lindqvist	BOREV Revision AB

Arvoden
Stämman beslöt att arvodet till styrelsen skall vara 2 prisbasbelopp, 117 600 kr, exklusive sociala avgifter. Att fritt för styrelsen fördela inom sig från ordinarie stämma 2025 till ordinarie stämma 2026. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA men styrelsens ambition är att ha avsättningar till yttre fond som är högre och minst i nivå med den uppdaterade underhållsplanen.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och den registrerades av Bolagsverket den 3 mars 2016.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- Nytt avtal med Telia tecknat
- Uppgradering till aktuell standard nödtelefoner i hissar 4G teknik
- Sprinkler soprum monterade
- Korrigering av varmvattenavgift till aktuell kostnad
- Ändring av garage och förrådsdebiteringar
- Separat obligatorisk debitering av Bredband + TV införd
- Nyhetsbrev efter varje styrelsemöte infört
- Upptäckt och åtgärdat felmärkning av kallvatten och debitering av varmvatten lägenhet 9A-1601 och 9A-1602.
- Reparation yttervägg vid soprum
- OVK (obligatorisk VentilationsKontroll) genomförd
- 5-års garantibesiktning avslutad
- Nytt avtal tecknat med Fastum där garagehanteringen tagits bort

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	122	121
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	22
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-14	-21
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	119	122

Under året har 8 (13) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning, tkr	6 668	6 228	4 524	3 661
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 131	-1 703	-2 433	-2 578
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 166	600	-130	-309
Soliditet, %	75,43	75,40	75,36	75,42
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	940	877	607	475
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 998	11 105	11 180	11 222
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 224	12 344	12 426	12 474
Sparande per kvm (kr/kvm)	193	86	-41	-32
Räntekänslighet (%)	13,00	14,08	20,48	26,24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	74	73	64	125
Justerad energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	143	116	179
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,64	88,47	75,14	81,51

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Föreningen betalar bara el för lägenhetsbyggnaden. Fjärrvärme, varmvatten och el för garage och andra gemensamhetsytor betalas av Kungsträdgårdarna Norra Samfällighetsförening och debiteras föreningen samt Brf Gustav Vasa i förhållande till andelstal. Den justerade energikostnaden innehåller även denna debitering.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka ej är likviditetspåverkande samt räntekostnader.
Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.
Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna vid behov.
Årsavgiften har höjts med 6% fr om 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 913 251	62 636 749	1 517 952	-9 935 789	-1 703 353	**240 428 810**
Disposition av föregående års resultat:			807 000	-2 510 353	1 703 353	**0**
Årets resultat					-1 130 928	**-1 130 928**
Belopp vid årets utgång	**187 913 251**	**62 636 749**	**2 324 952**	**-12 446 142**	**-1 130 928**	**239 297 882**

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 446 141
årets förlust	-1 130 928
	-13 577 069
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 146 000
	-182 275
i ny räkning överföres	-14 540 794
	-13 577 069

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 667 953	6 228 167
Summa rörelseintäkter		**6 667 953**	**6 228 167**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 441 078	-2 347 174
Övriga externa kostnader	4	-365 005	-399 682
Personalkostnader	5	-149 670	-188 253
Avskrivningar		-2 296 719	-2 302 949
Summa rörelsekostnader		**-5 252 472**	**-5 238 058**
Rörelseresultat		**1 415 481**	**990 109**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 686	9 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 550 095	-2 703 046
Summa finansiella poster		**-2 546 409**	**-2 693 462**
Resultat efter finansiella poster		**-1 130 928**	**-1 703 353**
Årets resultat		**-1 130 928**	**-1 703 353**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	315 390 457	317 669 206
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	17 970
Summa materiella anläggningstillgångar		**315 390 457**	**317 687 176**
Summa anläggningstillgångar		**315 390 457**	**317 687 176**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	1 466 790	731 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	175 078	243 672
Summa kortfristiga fordringar		**1 641 868**	**975 027**
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	205 611	206 105
Summa kassa och bank		**205 611**	**206 105**
Summa omsättningstillgångar		**1 847 479**	**1 181 132**
SUMMA TILLGÅNGAR		**317 237 936**	**318 868 308**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		250 550 000	250 550 000
Fond för yttre underhåll		2 324 952	1 517 952
Summa bundet eget kapital		**252 874 952**	**252 067 952**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 446 141	-9 935 789
Årets resultat		-1 130 928	-1 703 353
Summa fritt eget kapital		**-13 577 069**	**-11 639 142**
Summa eget kapital		**239 297 883**	**240 428 810**
Långfristiga skulder			
Företagskort	11	80	0
Skulder till kreditinstitut	12, 13	14 300 000	62 279 090
Summa långfristiga skulder		**14 300 080**	**62 279 090**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	62 529 090	15 300 040
Leverantörsskulder		112 511	214 823
Skatteskulder		84 046	44 220
Övriga skulder		652	652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	913 674	600 673
Summa kortfristiga skulder		**63 639 973**	**16 160 408**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**317 237 936**	**318 868 308**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar		1 165 791	599 596
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		-20 058	264 871
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		256 849	-203 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 402 582**	**661 277**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-749 960	-524 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-749 960**	**-524 232**
Årets kassaflöde		**652 622**	**137 045**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		883 480	746 435
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	8, 10	**1 536 102**	**883 480**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärden och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter*	5 431 822	5 124 361
Hyror parkering	634 386	612 524
Laddstolpar el-bilar	50 400	48 038
Hyror övriga objekt	14 600	14 050
Kabel-TV och bredband*	74 000	0
Elavgifter*	328 798	323 316
Vattenavgifter*	76 149	62 076
Avgift andrahandsupplåtelse	980	7 122
Övriga intäkter	56 818	36 680
	6 667 953	**6 228 167**

*I årsavgiften ingår el-abonnemang, uppvärmning och kallvatten. Kabel-TV och bredband debiteras separat fr om 1/8-25. Förbrukning av varmvatten och el debiteras lägenhetsinnehavaren genom IMD (Individuell Mätning och Debitering).

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 175	0
Städkostnader	159 332	187 017
Myndighetskrav	4 212	0
Serviceavtal	52 105	63 182
Hisservice/besiktning	100 258	77 146
Besiktningskostnader	0	3 750
Gemensamhetsanläggning	899 670	857 076
Reparationer	47 675	47 056
Hissreparationer	14 895	94 143
Planerat underhåll	182 275	0
Fastighetsel	518 794	509 373
Avfallshantering	110 042	189 377
Försäkringskostnader	132 895	66 823
Kabel-tv	70 256	62 875
Bredband	129 031	168 726
Systematiskt brandskyddsarbete	14 573	12 435
Förbrukningsmaterial	1 891	8 195
	2 441 079	**2 347 174**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	61 936	22 110
Hemsida	459	409
Porto	7 644	6 936
Kundförluster	0	86
Föreningsgemensamma kostnader	15 424	21 844
Revisionsarvode	19 225	18 150
Ekonomisk förvaltning	167 544	146 066
Tekn. förvaltning grundavtal	39 677	41 712
Bankkostnader	4 976	4 233
Konsultarvoden	0	86 400
Underhållsplan	9 287	8 982
Medlems-/föreningsavgifter	6 930	6 930
Gåvor	2 280	0
Övriga poster	29 623	35 825
	365 005	**399 683**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	116 244	143 246
Sociala avgifter	33 426	45 007
	149 670	**188 253**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	220 985 439	220 985 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnadeer	**220 985 439**	**220 985 439**
Ingående avskrivningar	-13 416 233	-11 136 441
Årets avskrivningar	-2 278 749	-2 279 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-15 694 982**	**-13 416 233**
Ingående bokfört värde mark	110 100 000	110 100 000
Utgående bokfört värde mark	**110 100 000**	**110 100 000**
Utgående redovisat värde	**315 390 457**	**317 669 206**
Taxeringsvärden byggnader	194 000 000	183 498 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	75 000 000
	258 000 000	**258 498 000**
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	258 000 000	254 000 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	6 193 688	2 211 049
	264 193 688	**256 211 049**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 783	115 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**115 783**	**115 783**
Ingående avskrivningar	-97 813	-74 656
Årets avskrivningar	-17 970	-23 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-115 783**	**-97 813**
Utgående redovisat värde	**0**	**17 970**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	24 667	46 846
Momsfordran	5 814	0
Avräkningskonto förvaltare	1 330 491	677 376
Övriga fordringar	105 818	800
Hyres- och avgiftsfordringar	0	6 333
	1 466 790	**731 355**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Internetkostnader	15 626	19 307
Avfallskostnader	0	22 766
Fastighetsförsäkring	29 734	73 426
Ekonomisk förvaltning	29 531	35 876
Samfällighetsavgift	89 415	72 542
Övriga förutbetalda kostnader	1 188	1 188
Medlemsavgifter	6 240	6 930
Elintäkter	0	11 638
Uppl ränteintäkter	3 344	0
	175 078	**243 673**

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Danske Bank	0	483
Danske Bank	0	11
SBAB bank	205 611	205 611
	205 611	**206 105**

Not 11 Företagskort

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskort	80	0
	80	**0**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,83	2027-03-31	14 550 000	14 750 000
Danske Bank	3,83	2026-03-31	27 150 000	27 150 000
Danske Bank	2,52	2026-12-30	11 800 000	12 000 000
SBAB	3,22	2026-11-17	23 329 090	23 679 130
			76 829 090	**77 579 130**
Kortfristig del av lån			-62 529 090	-15 300 040

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 62 529 090 kr
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 800 040 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	**80 000 000**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	4 858	5 300
Styrelsearvoden	117 600	143 250
Sociala avgifter	36 950	45 009
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	60 454	58 798
Reparation	1 311	7 104
Fastighetsskötsel	3 175	3 476
OVK	85 150	0
Förutbetalda avgifter och hyror	584 177	317 735
	913 675	**600 672**

Årsredovisningens slutgiltiga innehåll fastställdes 2026-03-01.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Nils Morén

Christer Björkman

Aliki Cavelier

Per Johansson

Johan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisorsuppleant (för Sanna Lindqvist)
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kristina.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-02 19:10:39

Dokumentet är undertecknat av:

ALIKI CAVELIER BIZAS (19960925XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 08:13:36
Christer Björkman (19750603XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 11:09:25
Nils Olof Morén (19580804XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 10:02:02
REINE JOHAN WINCENT LARSSON (19690809XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 10:34:11
Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-03-02 19:10:39
Per Erik Johansson (19500213XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 15:31:01

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kristina.pdf (233815 byte)

F66E0BF27650369C800B2A156EBB750B9AEF322C452EE9DFC1BBD81C9BBE18486BB939FD78D6C22587A2
9143FE2D4BDD3241544951FC20315738E5DEC1FEB0EA

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kristina, org.nr 769631-0163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kristina för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31.

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 31 december 2025 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.

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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kristina för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-02 19:15:42

Dokumentet är undertecknat av:

Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor — 2026-03-02 19:15:42

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (356913 byte)

452BB34878DB4578F89A056633AAF8890F3ECF46919BFFA813CF0081DE05202C9047F6F04435A2DA92FC
AF9CAAD48F721F878CC164F4149584B906D50C03F97A

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support