

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristinehall 6

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kristinehall 6	2001	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 564 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingrid Elisabeth Kullmar	Ordförande
Bengt Christer Cederholm	Styrelseledamot
Elisabeth Norlén	Styrelseledamot
Jan Svensson	Suppleant

### Valberedning

Arne Sjögren Matthias Hoeschen

### Firmateckning

2 ledamöter i förening

### Revisorer

Sten Kareld Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Rörstambyte  
Elstambyte - Översyn elcentral år 2009
- 2004** ● Ny gårdsbeläggning - Stensättning och dränering
- 2006** ● Byte av lägenhetsdörrar  
Målning av trapphus
- 2010-2011** ● Ommålning av fasad  
Renovering av balkongräcken  
Ombyggnad av burspråk - Gamla rivet och helt nytt uppbyggt
- 2013** ● Hissrenovering
- 2018** ● Energideklaration
- 2022** ● Takomläggning till aluminium. nya balkongräcken till vindslägenheterna samt snöskydd  
OVK besiktning
- 2023** ● Installation av ny mangel inkl eldragning  
Röromläggning i samband med installation av ny vattenmätare  
Installation av ventilationsfläkt tvättstuga/förråd  
Renovering av dräneringssystem
- 2024** ● Nya brandsläckare  
2 nya dräneringspumpar  
Nya ventilationsgaller i torpargrunden
- 2025** ● Reparation av hiss och samt uppdatering nödtelefon Ny trappbelysning Renovering av balkongräcken Filmning av dagvattenledning Ny tvättmaskin

### Planerade underhåll

- 2026** ● Reparation dagvattenledning  
Renovering av fasad-detaljer

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighetsskötsel	PS service
Fjärrvärme	Öresundskraft
Hissunderhåll	Motum
Internet och TV	Tele2
Ventilation	Simab

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Nytt avtal med Tele2 med sänkt årlig avgift

Flyttat 2 lån till Handelsbanken pga lägre ränta och bättre service

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

#### **Förändringar i avtal**

#### **Övriga uppgifter**

Systematisk brandskyddskontroll implementerad och genomförd

Årsagenda för återkommande arbetsuppgifter upprättad

Korrigerigering och besiktning av takspottsinstallation samt injustering av OVK i en lägenhet

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 499	1 341 932	1 189 940	1 006 871
Resultat efter fin. poster	-225 518	102 673	-89 017	-1 762 337
Soliditet (%)	51	52	52	51
Yttre fond	180 117	99 136	89 400	142 161
Taxeringsvärde	32 800 000	29 800 000	29 800 000	29 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	859	760	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	100,0	98,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Sparande / kvm totalyta, kr	135	110	23	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	36	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	127	127	110	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	42	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	199	177	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,13	3,82	-
Räntekänslighet (%)	8,46	8,60	9,72	-

**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 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

årets förlust beror på engångskostnad för renovering balkongräcke

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 657 846	-	-	12 657 846
Upplåtelseavgifter	666 836	-	-	666 836
Fond, yttre underhåll	99 136	-17 419	98 400	180 117
Balanserat resultat	-702 112	102 673	-98 400	-680 421
Årets resultat	102 673	-102 673	-225 518	-225 518
<b>Eget kapital</b>	<b>12 824 378</b>	<b>0</b>	<b>-225 518</b>	<b>12 598 860</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-582 021
Årets resultat	-225 518
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 400
<b>Totalt</b>	<b>-905 939</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 117
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-725 821</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettomsättning	2	1 414 499	1 341 932
Övriga rörelseintäkter	3	2 832	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 417 331</b>	<b>1 341 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 075 548	-598 385
Övriga externa kostnader	9	-107 695	-78 291
Personalkostnader	10	-40 693	-40 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 476	-52 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 276 412</b>	<b>-769 846</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 731	7 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 168	-477 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 437</b>	<b>-469 413</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	23 991 502	24 043 978
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 602	5 942
Övriga fordringar	14	396 001	517 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 392	59 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>455 995</b>	<b>582 596</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 190	70 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 190</b>	<b>70 002</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526 185</b>	<b>652 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 324 682	13 324 682
Fond för yttre underhåll		180 117	99 136
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 504 799</b>	<b>13 423 818</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-680 421	-702 112
Årets resultat		-225 518	102 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-905 939</b>	<b>-599 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 598 860</b>	<b>12 824 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 462 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 462 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 546 616	8 084 250
Leverantörsskulder		97 423	42 593
Skatteskulder		3 271	1 673
Övriga kortfristiga skulder		67 500	69 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 016	211 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 918 826</b>	<b>8 410 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	52 476	52 476
	<b>193 395</b>	<b>624 561</b>
Erhållen ränta	2 731	7 655
Erlagd ränta	-375 487	-485 191
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-179 361</b>	<b>147 026</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 126	-12 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 582	-20 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-121 653</b>	<b>113 846</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 366	0
Amortering av lån	-5 000	-5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>366</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-121 287</b>	<b>108 846</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>587 438</b>	<b>478 592</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>466 151</b>	<b>587 438</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kristinehall 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,25 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 364 664	1 337 916
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	138	0
Pantsättningsavgift	3 528	573
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Administrativ avgift	490	98
Andrahandsuthyrning	5 880	478
Vidarefakturerade kostnader	36 678	0
Öres- och kronutjämning	1	1
<b>Summa</b>	<b>1 414 499</b>	<b>1 341 932</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 832	0
<b>Summa</b>	<b>2 832</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	44 718	37 007
Besiktningar	2 875	0
Hissbesiktning	2 550	2 459
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 131	0
Brandskydd	24 204	38 593
Gårdkostnader	8 232	3 277
Gemensamma utrymmen	962	3 463
Sophantering	2 578	2 578
Serviceavtal	1 126	562
Serviceavtal, hissar	2 250	0
Förbrukningsmaterial	180	701
<b>Summa</b>	<b>102 806</b>	<b>88 640</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	19 353	0
Trapphus/port/entr	0	4 469
Dörrar och lås/porttele	165	6 991
VVS	6 144	0
Värmeanläggning/undercentral	1 514	0
Ventilation	0	799
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 000	0
Hissar	64 167	2 713
Vattenskada	0	2 813
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 622
<b>Summa</b>	<b>92 343</b>	<b>20 407</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	28 685	0
Tak	0	10 919
Fasader	355 000	6 500
<b>Summa</b>	<b>383 685</b>	<b>17 419</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	58 524	45 933
Uppvärmning	198 257	199 305
Vatten	74 409	66 091
Sophämtning/renhållning	19 452	19 383
<b>Summa</b>	<b>350 642</b>	<b>330 712</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 363	26 707
Kabel-TV	51 062	46 171
Bredband	37 339	40 527
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Korr. fastighetsskatt	0	92
<b>Summa</b>	<b>146 072</b>	<b>141 207</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Tele- och datakommunikation	8 220	8 220
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 000	11 375
Styrelseomkostnader	10 924	5 068
Fritids och trivselkostnader	3 031	1 400
Föreningskostnader	565	2 643
Förvaltningsarvode enl avtal	38 542	36 981
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	5 292	860
Administration	1 577	1 554
Konsultkostnader	8 500	1 000
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
<b>Summa</b>	<b>107 695</b>	<b>78 291</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	5 693	5 694
<b>Summa</b>	<b>40 693</b>	<b>40 694</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	369 167	477 060
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	8
<b>Summa</b>	<b>369 168</b>	<b>477 068</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 319 856	25 319 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 319 856</b>	<b>25 319 856</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 275 878	-1 223 402
Årets avskrivning	-52 476	-52 476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 328 354</b>	<b>-1 275 878</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 329 000</i>	<i>4 329 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>32 800 000</b>	<b>29 800 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 560	22 560
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 560	-22 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 560</b>	<b>-22 560</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	40	34
Transaktionskonto	147 432	101 444
Borgo räntekonto	248 528	415 992
<b>Summa</b>	<b>396 001</b>	<b>517 470</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 117	5 566
Förutbet städ	0	3 749
Förutbet försäkr premier	29 475	28 363
Förutbet kabel-TV	12 952	12 760
Förutbet bredband	8 848	8 746
<b>Summa</b>	<b>56 392</b>	<b>59 184</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-12-28	3,16 %	4 116	3 100 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 966 000	1 966 000
SEB	2026-06-28	2,74 %	1 978 000	1 978 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 496 000	1 496 000
SEB	Löst			3 006 250
Stadshypotek	2026-12-29	2,41 %	6 102 500	
<b>Summa</b>			<b>11 546 616</b>	<b>11 546 250</b>
Varav kortfristig del			11 546 616	8 084 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 446 616 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	139	2 742
Uppl kostn el	5 166	4 060
Uppl kostnad Värme	26 175	26 128
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	7 627	13 946
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 694	5 695
Förutbet hyror/avgifter	114 215	114 212
<b>Summa</b>	<b>204 016</b>	<b>211 783</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 640 000	11 640 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Helsingborg

---

Bengt Christer Cederholm  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Norlén  
Styrelseledamot

---

Ingrid Elisabeth Kullmar  
Ordförande

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

---

Sten Kareld  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 20:02

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

SkIcoHOAq-l

**ENVELOPE ID:**

H1csr\_A5bg-SkIcoHOAq-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kristinehall 6, 769605-6303 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

22bd61655098a372340dae540d7d664959d51b24551a6253a35ce062440b92ebc90b453b6218845f3fe5997650bfb2ca01d2027c1b3ad9f32aeab1f808456d50

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. Bengt Christer Cederholm christer.cederholm@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:23 23.03.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.26.193
2. Ingrid Elisabeth Kullmar kh6ordforande@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:31 23.03.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.119
3. Anna Elisabeth Norlén a.elisabeth.norlen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:05 23.03.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.123
4. STEN IVAR CHRISTER KA RELD sten.kareld@lugguderev.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:02 23.03.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.110.93

\* 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 Bostadsrättsföreningen Kistinehall 6  
Org.nr 769605-6303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kistinehall 6 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 31 december 2025 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.

### 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Kistinehall 6 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.

### 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 verksamhets art, kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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<sup>1</sup>, 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 överträdelse 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.

Helsingborg / 2026

Sten Kareld

Godkänd Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 11:35

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

H1qsrAcWx

**ENVELOPE ID:**

HkcjSu0c-g-H1qsrAcWx

**DOCUMENT NAME:**

Scan\_0051.pdf

2 pages

**SHA-512:**

39443f5e53532c04bb0414f7fc17728106a7ca80e6fb86d  
06a34cc3c7e021c0561edb40014f401433781db174a9b  
ba1c82117f961500058f7e008fe081833b30

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN IVAR CHRISTER KA RELD	Signed	23.03.2026 11:35	eID	Swedish BankID
sten.kareld@lugguderev.s e	Authenticated	23.03.2026 11:34	Low	IP: 195.67.38.116

\* 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.**



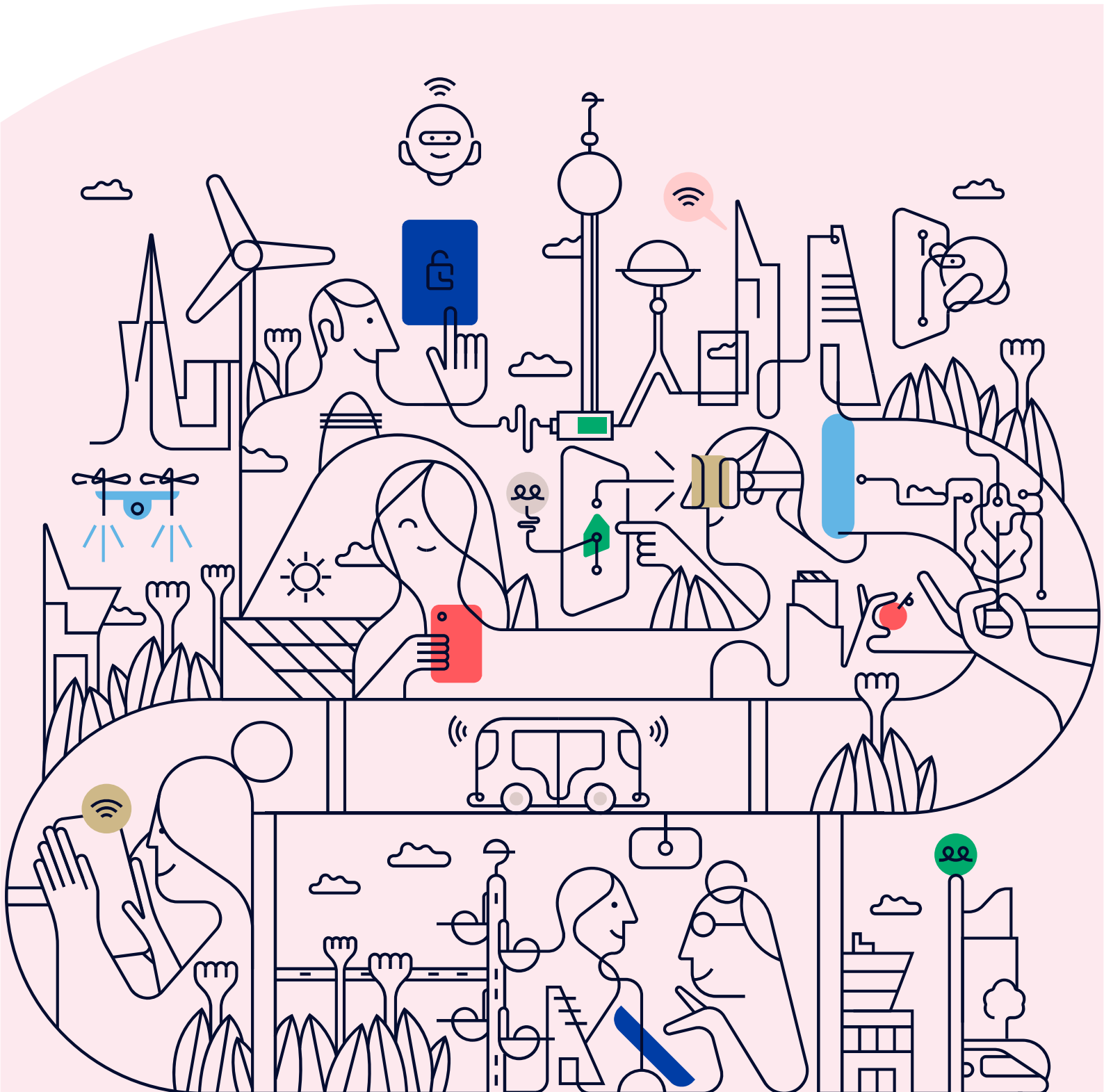
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristinehall 6

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kristinehall 6	2001	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 564 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingrid Elisabeth Kullmar	Ordförande
Bengt Christer Cederholm	Styrelseledamot
Elisabeth Norlén	Styrelseledamot
Jan Svensson	Suppleant

### Valberedning

Arne Sjögren Matthias Hoeschen

### Firmateckning

2 ledamöter i förening

### Revisorer

Sten Kareld Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Rörstambyte  
Elstambyte - Översyn elcentral år 2009
- 2004** ● Ny gårdsbeläggning - Stensättning och dränering
- 2006** ● Byte av lägenhetsdörrar  
Målning av trapphus
- 2010-2011** ● Ommålning av fasad  
Renovering av balkongräcken  
Ombyggnad av burspråk - Gamla rivet och helt nytt uppbyggt
- 2013** ● Hissrenovering
- 2018** ● Energideklaration
- 2022** ● Takomläggning till aluminium. nya balkongräcken till vindslägenheterna samt snöskydd  
OVK besiktning
- 2023** ● Installation av ny mangel inkl eldragning  
Röromläggning i samband med installation av ny vattenmätare  
Installation av ventilationsfläkt tvättstuga/förråd  
Renovering av dräneringssystem
- 2024** ● Nya brandsläckare  
2 nya dräneringspumpar  
Nya ventilationsgaller i torpargrunden
- 2025** ● Reparation av hiss och samt uppdatering nödtelefon Ny trappbelysning Renovering av balkongräcken Filmning av dagvattenledning Ny tvättmaskin

### Planerade underhåll

- 2026** ● Reparation dagvattenledning  
Renovering av fasad-detaljer

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighetsskötsel	PS service
Fjärrvärme	Öresundskraft
Hissunderhåll	Motum
Internet och TV	Tele2
Ventilation	Simab

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Nytt avtal med Tele2 med sänkt årlig avgift

Flyttat 2 lån till Handelsbanken pga lägre ränta och bättre service

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

#### **Förändringar i avtal**

#### **Övriga uppgifter**

Systematisk brandskyddskontroll implementerad och genomförd

Årsagenda för återkommande arbetsuppgifter upprättad

Korrigerigering och besiktning av takspottsinstallation samt injustering av OVK i en lägenhet

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 499	1 341 932	1 189 940	1 006 871
Resultat efter fin. poster	-225 518	102 673	-89 017	-1 762 337
Soliditet (%)	51	52	52	51
Yttre fond	180 117	99 136	89 400	142 161
Taxeringsvärde	32 800 000	29 800 000	29 800 000	29 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	859	760	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	100,0	98,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Sparande / kvm totalyta, kr	135	110	23	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	36	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	127	127	110	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	42	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	199	177	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,13	3,82	-
Räntekänslighet (%)	8,46	8,60	9,72	-

**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 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

årets förlust beror på engångskostnad för renovering balkongräcke

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 657 846	-	-	12 657 846
Upplåtelseavgifter	666 836	-	-	666 836
Fond, yttre underhåll	99 136	-17 419	98 400	180 117
Balanserat resultat	-702 112	102 673	-98 400	-680 421
Årets resultat	102 673	-102 673	-225 518	-225 518
<b>Eget kapital</b>	<b>12 824 378</b>	<b>0</b>	<b>-225 518</b>	<b>12 598 860</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-582 021
Årets resultat	-225 518
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 400
<b>Totalt</b>	<b>-905 939</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 117
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-725 821</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 414 499	1 341 932
Övriga rörelseintäkter	3	2 832	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 417 331</b>	<b>1 341 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 075 548	-598 385
Övriga externa kostnader	9	-107 695	-78 291
Personalkostnader	10	-40 693	-40 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 476	-52 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 276 412</b>	<b>-769 846</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 731	7 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 168	-477 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 437</b>	<b>-469 413</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	23 991 502	24 043 978
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 602	5 942
Övriga fordringar	14	396 001	517 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 392	59 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>455 995</b>	<b>582 596</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 190	70 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 190</b>	<b>70 002</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526 185</b>	<b>652 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 324 682	13 324 682
Fond för yttre underhåll		180 117	99 136
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 504 799</b>	<b>13 423 818</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-680 421	-702 112
Årets resultat		-225 518	102 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-905 939</b>	<b>-599 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 598 860</b>	<b>12 824 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 462 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 462 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 546 616	8 084 250
Leverantörsskulder		97 423	42 593
Skatteskulder		3 271	1 673
Övriga kortfristiga skulder		67 500	69 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 016	211 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 918 826</b>	<b>8 410 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	52 476	52 476
	<b>193 395</b>	<b>624 561</b>
Erhållen ränta	2 731	7 655
Erlagd ränta	-375 487	-485 191
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-179 361</b>	<b>147 026</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 126	-12 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 582	-20 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-121 653</b>	<b>113 846</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 366	0
Amortering av lån	-5 000	-5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>366</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-121 287</b>	<b>108 846</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>587 438</b>	<b>478 592</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>466 151</b>	<b>587 438</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kristinehall 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,25 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 364 664	1 337 916
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	138	0
Pantsättningsavgift	3 528	573
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Administrativ avgift	490	98
Andrahandsuthyrning	5 880	478
Vidarefakturerade kostnader	36 678	0
Öres- och kronutjämning	1	1
<b>Summa</b>	<b>1 414 499</b>	<b>1 341 932</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 832	0
<b>Summa</b>	<b>2 832</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	44 718	37 007
Besiktningar	2 875	0
Hissbesiktning	2 550	2 459
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 131	0
Brandskydd	24 204	38 593
Gårdkostnader	8 232	3 277
Gemensamma utrymmen	962	3 463
Sophantering	2 578	2 578
Serviceavtal	1 126	562
Serviceavtal, hissar	2 250	0
Förbrukningsmaterial	180	701
<b>Summa</b>	<b>102 806</b>	<b>88 640</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	19 353	0
Trapphus/port/entr	0	4 469
Dörrar och lås/porttele	165	6 991
VVS	6 144	0
Värmeanläggning/undercentral	1 514	0
Ventilation	0	799
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 000	0
Hissar	64 167	2 713
Vattenskada	0	2 813
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 622
<b>Summa</b>	<b>92 343</b>	<b>20 407</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	28 685	0
Tak	0	10 919
Fasader	355 000	6 500
<b>Summa</b>	<b>383 685</b>	<b>17 419</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	58 524	45 933
Uppvärmning	198 257	199 305
Vatten	74 409	66 091
Sophämtning/renhållning	19 452	19 383
<b>Summa</b>	<b>350 642</b>	<b>330 712</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 363	26 707
Kabel-TV	51 062	46 171
Bredband	37 339	40 527
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Korr. fastighetsskatt	0	92
<b>Summa</b>	<b>146 072</b>	<b>141 207</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Tele- och datakommunikation	8 220	8 220
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 000	11 375
Styrelseomkostnader	10 924	5 068
Fritids och trivselkostnader	3 031	1 400
Föreningskostnader	565	2 643
Förvaltningsarvode enl avtal	38 542	36 981
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	5 292	860
Administration	1 577	1 554
Konsultkostnader	8 500	1 000
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
<b>Summa</b>	<b>107 695</b>	<b>78 291</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	5 693	5 694
<b>Summa</b>	<b>40 693</b>	<b>40 694</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	369 167	477 060
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	8
<b>Summa</b>	<b>369 168</b>	<b>477 068</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 319 856	25 319 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 319 856</b>	<b>25 319 856</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 275 878	-1 223 402
Årets avskrivning	-52 476	-52 476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 328 354</b>	<b>-1 275 878</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 329 000</i>	<i>4 329 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>32 800 000</b>	<b>29 800 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 560	22 560
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 560	-22 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 560</b>	<b>-22 560</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	40	34
Transaktionskonto	147 432	101 444
Borgo räntekonto	248 528	415 992
<b>Summa</b>	<b>396 001</b>	<b>517 470</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 117	5 566
Förutbet städ	0	3 749
Förutbet försäkr premier	29 475	28 363
Förutbet kabel-TV	12 952	12 760
Förutbet bredband	8 848	8 746
<b>Summa</b>	<b>56 392</b>	<b>59 184</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-12-28	3,16 %	4 116	3 100 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 966 000	1 966 000
SEB	2026-06-28	2,74 %	1 978 000	1 978 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 496 000	1 496 000
SEB	Löst			3 006 250
Stadshypotek	2026-12-29	2,41 %	6 102 500	
<b>Summa</b>			<b>11 546 616</b>	<b>11 546 250</b>
Varav kortfristig del			11 546 616	8 084 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 446 616 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	139	2 742
Uppl kostn el	5 166	4 060
Uppl kostnad Värme	26 175	26 128
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	7 627	13 946
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 694	5 695
Förutbet hyror/avgifter	114 215	114 212
<b>Summa</b>	<b>204 016</b>	<b>211 783</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 640 000	11 640 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Helsingborg

---

Bengt Christer Cederholm  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Norlén  
Styrelseledamot

---

Ingrid Elisabeth Kullmar  
Ordförande

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

---

Sten Kareld  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 20:02

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

SkIcoHOAq-l

**ENVELOPE ID:**

H1csr\_A5bg-SkIcoHOAq-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kristinehall 6, 769605-6303 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

22bd61655098a372340dae540d7d664959d51b24551a6  
253a35ce062440b92ebc90b453b6218845f3fe5997650b  
fb2ca01d2027c1b3ad9f32aeab1f808456d50

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. Bengt Christer Cederholm christer.cederholm@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:23 23.03.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.26.193
2. Ingrid Elisabeth Kullmar kh6ordforande@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:31 23.03.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.119
3. Anna Elisabeth Norlén a.elisabeth.norlen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:05 23.03.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.123
4. STEN IVAR CHRISTER KA RELD sten.kareld@lugguderev.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:02 23.03.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.110.93

\* 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 Bostadsrättsföreningen Kistinehall 6  
Org.nr 769605-6303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kistinehall 6 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 31 december 2025 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.

### 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Kistinehall 6 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.

### 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 verksamhets art, kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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<sup>1</sup>, 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 överträdelse 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.

Helsingborg / 2026

Sten Kareld

Godkänd Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 11:35

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

H1qsrAcWx

**ENVELOPE ID:**

HkcjSu0c-g-H1qsrAcWx

**DOCUMENT NAME:**

Scan\_0051.pdf

2 pages

**SHA-512:**

39443f5e53532c04bb0414f7fc17728106a7ca80e6fb86d  
06a34cc3c7e021c0561edb40014f401433781db174a9b  
ba1c82117f961500058f7e008fe081833b30

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN IVAR CHRISTER KA RELD	Signed	23.03.2026 11:35	eID	Swedish BankID
sten.kareld@lugguderev.s e	Authenticated	23.03.2026 11:34	Low	IP: 195.67.38.116

\* 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.**



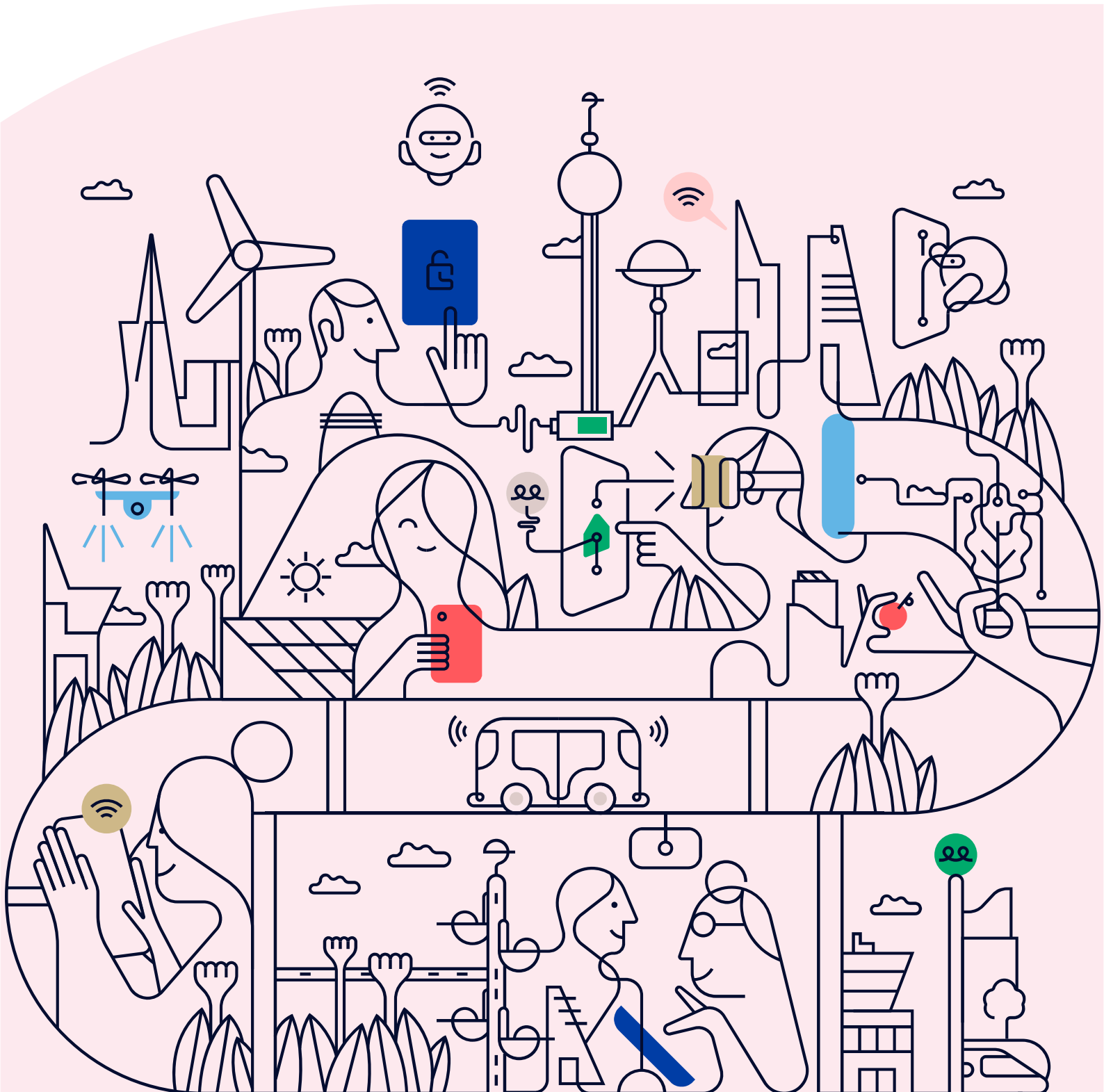
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristinehall 6

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kristinehall 6	2001	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 564 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingrid Elisabeth Kullmar	Ordförande
Bengt Christer Cederholm	Styrelseledamot
Elisabeth Norlén	Styrelseledamot
Jan Svensson	Suppleant

### Valberedning

Arne Sjögren Matthias Hoeschen

### Firmateckning

2 ledamöter i förening

### Revisorer

Sten Kareld Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Rörstambyte  
Elstambyte - Översyn elcentral år 2009
- 2004** ● Ny gårdsbeläggning - Stensättning och dränering
- 2006** ● Byte av lägenhetsdörrar  
Målning av trapphus
- 2010-2011** ● Ommålning av fasad  
Renovering av balkongräcken  
Ombyggnad av burspråk - Gamla rivet och helt nytt uppbyggt
- 2013** ● Hissrenovering
- 2018** ● Energideklaration
- 2022** ● Takomläggning till aluminium. nya balkongräcken till vindslägenheterna samt snöskydd  
OVK besiktning
- 2023** ● Installation av ny mangel inkl eldragning  
Röromläggning i samband med installation av ny vattenmätare  
Installation av ventilationsfläkt tvättstuga/förråd  
Renovering av dräneringssystem
- 2024** ● Nya brandsläckare  
2 nya dräneringspumpar  
Nya ventilationsgaller i torpargrunden
- 2025** ● Reparation av hiss och samt uppdatering nödtelefon Ny trappbelysning Renovering av balkongräcken Filmning av dagvattenledning Ny tvättmaskin

### Planerade underhåll

- 2026** ● Reparation dagvattenledning  
Renovering av fasad-detaljer

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighetsskötsel	PS service
Fjärrvärme	Öresundskraft
Hissunderhåll	Motum
Internet och TV	Tele2
Ventilation	Simab

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Nytt avtal med Tele2 med sänkt årlig avgift

Flyttat 2 lån till Handelsbanken pga lägre ränta och bättre service

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

#### **Förändringar i avtal**

#### **Övriga uppgifter**

Systematisk brandskyddskontroll implementerad och genomförd

Årsagenda för återkommande arbetsuppgifter upprättad

Korrigerigering och besiktning av takspottsinstallation samt injustering av OVK i en lägenhet

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 499	1 341 932	1 189 940	1 006 871
Resultat efter fin. poster	-225 518	102 673	-89 017	-1 762 337
Soliditet (%)	51	52	52	51
Yttre fond	180 117	99 136	89 400	142 161
Taxeringsvärde	32 800 000	29 800 000	29 800 000	29 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	859	760	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	100,0	98,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 383	7 383	7 386	7 389
Sparande / kvm totalyta, kr	135	110	23	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	36	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	127	127	110	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	42	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	199	177	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,13	3,82	-
Räntekänslighet (%)	8,46	8,60	9,72	-

**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 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

årets förlust beror på engångskostnad för renovering balkongräcke

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 657 846	-	-	12 657 846
Upplåtelseavgifter	666 836	-	-	666 836
Fond, yttre underhåll	99 136	-17 419	98 400	180 117
Balanserat resultat	-702 112	102 673	-98 400	-680 421
Årets resultat	102 673	-102 673	-225 518	-225 518
<b>Eget kapital</b>	<b>12 824 378</b>	<b>0</b>	<b>-225 518</b>	<b>12 598 860</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-582 021
Årets resultat	-225 518
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 400
<b>Totalt</b>	<b>-905 939</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 117
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-725 821</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 414 499	1 341 932
Övriga rörelseintäkter	3	2 832	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 417 331</b>	<b>1 341 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 075 548	-598 385
Övriga externa kostnader	9	-107 695	-78 291
Personalkostnader	10	-40 693	-40 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 476	-52 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 276 412</b>	<b>-769 846</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 731	7 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 168	-477 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 437</b>	<b>-469 413</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-225 518</b>	<b>102 673</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	23 991 502	24 043 978
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 602	5 942
Övriga fordringar	14	396 001	517 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 392	59 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>455 995</b>	<b>582 596</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 190	70 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 190</b>	<b>70 002</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526 185</b>	<b>652 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 324 682	13 324 682
Fond för yttre underhåll		180 117	99 136
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 504 799</b>	<b>13 423 818</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-680 421	-702 112
Årets resultat		-225 518	102 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-905 939</b>	<b>-599 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 598 860</b>	<b>12 824 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 462 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 462 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 546 616	8 084 250
Leverantörsskulder		97 423	42 593
Skatteskulder		3 271	1 673
Övriga kortfristiga skulder		67 500	69 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 016	211 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 918 826</b>	<b>8 410 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 517 686</b>	<b>24 696 575</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>140 919</b>	<b>572 085</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	52 476	52 476
	<b>193 395</b>	<b>624 561</b>
Erhållen ränta	2 731	7 655
Erlagd ränta	-375 487	-485 191
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-179 361</b>	<b>147 026</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 126	-12 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 582	-20 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-121 653</b>	<b>113 846</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 366	0
Amortering av lån	-5 000	-5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>366</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-121 287</b>	<b>108 846</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>587 438</b>	<b>478 592</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>466 151</b>	<b>587 438</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kristinehall 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,25 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 364 664	1 337 916
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	138	0
Pantsättningsavgift	3 528	573
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Administrativ avgift	490	98
Andrahandsuthyrning	5 880	478
Vidarefakturerade kostnader	36 678	0
Öres- och kronutjämning	1	1
<b>Summa</b>	<b>1 414 499</b>	<b>1 341 932</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 832	0
<b>Summa</b>	<b>2 832</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	44 718	37 007
Besiktningar	2 875	0
Hissbesiktning	2 550	2 459
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 131	0
Brandskydd	24 204	38 593
Gårdkostnader	8 232	3 277
Gemensamma utrymmen	962	3 463
Sophantering	2 578	2 578
Serviceavtal	1 126	562
Serviceavtal, hissar	2 250	0
Förbrukningsmaterial	180	701
<b>Summa</b>	<b>102 806</b>	<b>88 640</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	19 353	0
Trapphus/port/entr	0	4 469
Dörrar och lås/porttele	165	6 991
VVS	6 144	0
Värmeanläggning/undercentral	1 514	0
Ventilation	0	799
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 000	0
Hissar	64 167	2 713
Vattenskada	0	2 813
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 622
<b>Summa</b>	<b>92 343</b>	<b>20 407</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	28 685	0
Tak	0	10 919
Fasader	355 000	6 500
<b>Summa</b>	<b>383 685</b>	<b>17 419</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	58 524	45 933
Uppvärmning	198 257	199 305
Vatten	74 409	66 091
Sophämtning/renhållning	19 452	19 383
<b>Summa</b>	<b>350 642</b>	<b>330 712</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 363	26 707
Kabel-TV	51 062	46 171
Bredband	37 339	40 527
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Korr. fastighetsskatt	0	92
<b>Summa</b>	<b>146 072</b>	<b>141 207</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Tele- och datakommunikation	8 220	8 220
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 000	11 375
Styrelseomkostnader	10 924	5 068
Fritids och trivselkostnader	3 031	1 400
Föreningskostnader	565	2 643
Förvaltningsarvode enl avtal	38 542	36 981
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	5 292	860
Administration	1 577	1 554
Konsultkostnader	8 500	1 000
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
<b>Summa</b>	<b>107 695</b>	<b>78 291</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	5 693	5 694
<b>Summa</b>	<b>40 693</b>	<b>40 694</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	369 167	477 060
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	8
<b>Summa</b>	<b>369 168</b>	<b>477 068</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 319 856	25 319 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 319 856</b>	<b>25 319 856</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 275 878	-1 223 402
Årets avskrivning	-52 476	-52 476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 328 354</b>	<b>-1 275 878</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 991 502</b>	<b>24 043 978</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 329 000</i>	<i>4 329 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>32 800 000</b>	<b>29 800 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 560	22 560
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 560	-22 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 560</b>	<b>-22 560</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	40	34
Transaktionskonto	147 432	101 444
Borgo räntekonto	248 528	415 992
<b>Summa</b>	<b>396 001</b>	<b>517 470</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 117	5 566
Förutbet städ	0	3 749
Förutbet försäkr premier	29 475	28 363
Förutbet kabel-TV	12 952	12 760
Förutbet bredband	8 848	8 746
<b>Summa</b>	<b>56 392</b>	<b>59 184</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-12-28	3,16 %	4 116	3 100 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 966 000	1 966 000
SEB	2026-06-28	2,74 %	1 978 000	1 978 000
SEB	2026-03-28	3,78 %	1 496 000	1 496 000
SEB	Löst			3 006 250
Stadshypotek	2026-12-29	2,41 %	6 102 500	
<b>Summa</b>			<b>11 546 616</b>	<b>11 546 250</b>
Varav kortfristig del			11 546 616	8 084 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 446 616 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	139	2 742
Uppl kostn el	5 166	4 060
Uppl kostnad Värme	26 175	26 128
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	7 627	13 946
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 694	5 695
Förutbet hyror/avgifter	114 215	114 212
<b>Summa</b>	<b>204 016</b>	<b>211 783</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 640 000	11 640 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Helsingborg

---

Bengt Christer Cederholm  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Norlén  
Styrelseledamot

---

Ingrid Elisabeth Kullmar  
Ordförande

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

---

Sten Kareld  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 20:02

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

SkIcoHOAq-l

**ENVELOPE ID:**

H1csr\_A5bg-SkIcoHOAq-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kristinehall 6, 769605-6303 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

22bd61655098a372340dae540d7d664959d51b24551a6

253a35ce062440b92ebc90b453b6218845f3fe5997650b

fb2ca01d2027c1b3ad9f32aeab1f808456d50

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. Bengt Christer Cederholm christer.cederholm@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:23 23.03.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.26.193
2. Ingrid Elisabeth Kullmar kh6ordforande@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:31 23.03.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.119
3. Anna Elisabeth Norlén a.elisabeth.norlen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:05 23.03.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.27.123
4. STEN IVAR CHRISTER KA RELD sten.kareld@lugguderev.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:02 23.03.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.110.93

\* 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 Bostadsrättsföreningen Kistinehall 6  
Org.nr 769605-6303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kistinehall 6 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 31 december 2025 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.

### 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Kistinehall 6 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.

### 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 verksamhets art, kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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<sup>1</sup>, 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 överträdelse 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.

Helsingborg / 2026

Sten Kareld

Godkänd Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.03.2026 11:35

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 23.03.2026 09:11

**DOCUMENT ID:**

H1qsrAcWx

**ENVELOPE ID:**

HkcjSu0c-g-H1qsrAcWx

**DOCUMENT NAME:**

Scan\_0051.pdf

2 pages

**SHA-512:**

39443f5e53532c04bb0414f7fc17728106a7ca80e6fb86d  
06a34cc3c7e021c0561edb40014f401433781db174a9b  
ba1c82117f961500058f7e008fe081833b30

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN IVAR CHRISTER KA RELD	Signed	23.03.2026 11:35	eID	Swedish BankID
sten.kareld@lugguderev.s e	Authenticated	23.03.2026 11:34	Low	IP: 195.67.38.116

\* 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