

2025

Bostadsrättsföreningen  
Kyrkhultshus

769602-2198

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Kyrkhultshus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2026-02-26. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kyrkhult 2026-02-26

*Dennis Falz Johansson*

Namnförtylligande



# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2025

Styrelsen för Brf Kyrkhultshus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

*En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.*

*Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.*

*Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.*

*Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.*

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2-7	Förvaltningsberättelse
s. 8	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 9	Resultaträkning
s. 10-11	Balansräkning
s. 12	Kassaflödesanalys
s. 13-15	Noter
s. 16	Styrelsens signatur
Bilaga 1	Revisionsberättelse
Bilaga 2	Föreningens budget för kommande räkenskapsår
Bilaga 3	Om att bo i bostadsrättsförening

*PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling*



**Konsult & Förvaltning**  
Allt inom fastigheter

Oneflow ID 13367816 Sida 1 / 18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

*"Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning."*

§1, Brf Kyrkhultshus stadgar

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-20

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1997-09-16

Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11

Föreningen har sitt säte i Olofströms kommun.

### STYRELSE

#### Ordinarie ledamöter

#### Mandat t.o.m. ordinarie stämma

---

Dennis Faltz, ordförande

2026

Maria Runesson, sekreterare

2026

Petra Kimberg

2026

#### Styrelsesuppleanter

#### Mandat t.o.m. ordinarie stämma

---

Linda Eriksson

2026

#### Revisor

#### Mandat t.o.m. ordinarie stämma

---

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB 2026

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening, alternativt en ledamot i gemenskap med extern firmatecknare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2025-02-27



## FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge.

Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

## FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Olofström Kyrkhult 1:116, med adress Holjevägen 1A-E, Olofströmsvägen 24A-G, 293 74 Kyrkhult.

Föreningens hus uppfördes 1991.

1 rok	2 st	
2 rok	4 st	
2 kok	4 st	
3 rok	5 st	
4 rok	4 st	
	19 st	1524 kvm
P-plats / Carport	8 st	
P-plats med laddmöjlighet för elbil	0 st	
Total tomtarea	5 377	kvm
Total BOA	1 524	kvm
Total lokalarea	0	kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2025 2st överlåtelse av bostadsrätt skett. Jmf 2024, 2st



## TAXERINGSINFORMATION

	Taxeringsvärde, totalt	Byggnadsvärde
Olofström Kyrkhult 1:116	5 691 000	4 418 000
Summa taxeringsvärde	5 691 000	
Varav markvärde	1 273 000	
Varav byggnadsvärde	4 418 000	

Fastighetsskatt 10 074kr/hus alternativt 0,75% av taxeringsvärdet. Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet

Fastställd fastighetsskatt 2025	43 128 kr
---------------------------------	-----------

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning AB
Kabel-TV och bredband	Olofströms Kraft AB

Enligt stämmobeslut har styrelsen 50% av gällande pbb att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Senast godkända OVK	2024
Energideklaration	2019

### HISTORIK:

2018	Installation av brandvarnare i samtliga lgh
2018	Nybyggnation av cykelskjul
2019	Ny värmepump
2021	Dörrbyte
2024	Ny värmepump
2025	Målning av fasader samt byte av dålig fasadpanel

### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	10 808 kr
----------------------	-----------

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

### KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll	13 250 kr
--------------------	-----------



## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen visar för året ett svagt minusresultat, -59 316kr. Man gör avskrivningar om 350 845kr, och sätter av 200 000 kr till yttre fond. Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet.

Avskrivningarna och avsättningen till yttre fond säkerställer att framtida marginal för det underhålls om behöver ske. Föreningen amorterar 200 000kr på långfristiga skulder, vilket inte bokförs som kostnad och därför inte finns med som enskild post i bokslutet.

### BUDGET

Inför 2026 beslutar man initialt om oförändrade avgifter.

Budget innehåller avsättning till yttre fond om 200 000 kr, samt avskrivningar på föreningens tillgångar om 350 845kr.

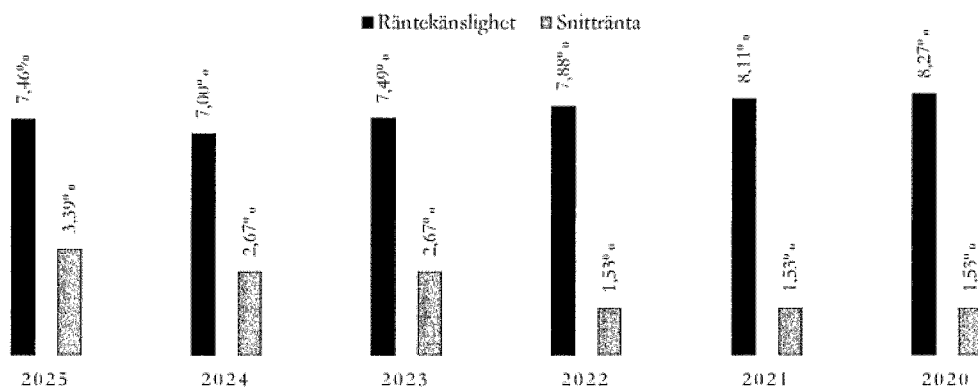
Den löpande verksamhetens kassaflöde (före investeringar och planerat underhåll) budgeteras till 235 265kr. Budget visar en förlust om -315 581kr.

Den budgeterade förlusten förväntas inte påverka föreningens möjligheter att möta framtida förpliktelser. Förlusten uppstår huvudsakligen till följd av nu gällande regler för en bostadsrättsförening vid tillämpning av Bokföringsnämndens anvisningar avseende bokslutstyp K3.

### BELÄNING

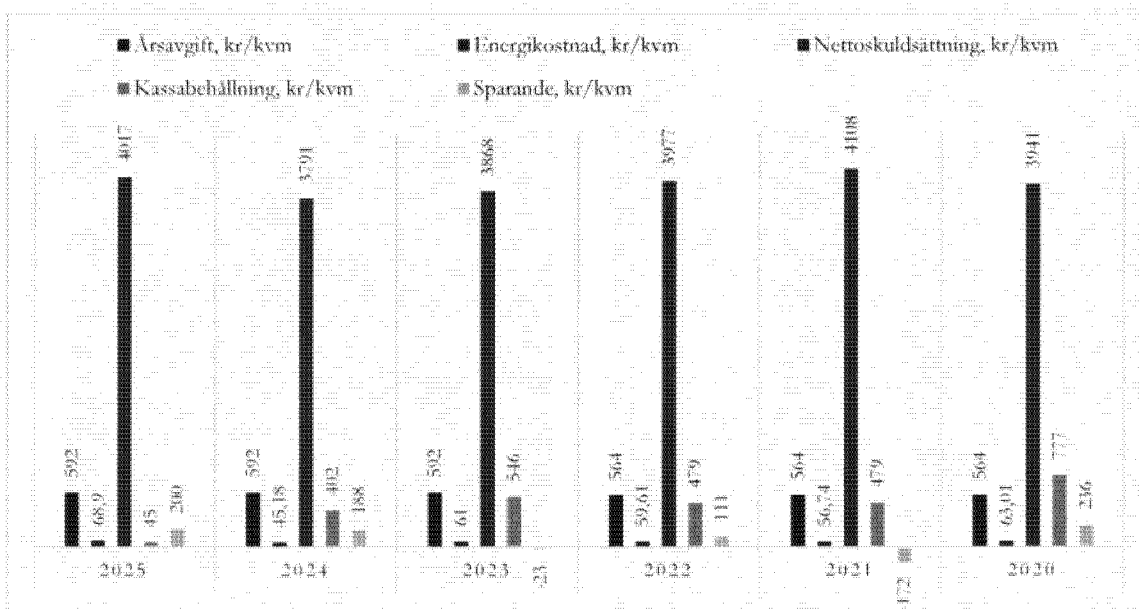
Långgivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Swedbank	2026-03-28	3,70%	2 271 252 kr	71 000
Handelsbanken	2026-06-30	4,95%	1 648 103 kr	58 000
Swedbank	2027-09-24	1,53%	2 271 252 kr	71 000
			6 190 607 kr	200 000

Genomsnittlig ränta vid årets utgång	3,39%
Långfristiga skulder (låneomsättning om två år eller mer)	2 271 252 kr
Kortfristiga skulder (låneomsättning och amortering nästa verksamhetsår)	3 919 355 kr



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	912 235	912 531	911 938	869 166	869 216
Ränteutäkt, kr/kvm	0,062	0,013	0	0	0
Årsavgift, kr/kvm	592	592	592	564	564
Årsavgift, % andel av nettoomsätt.	98	98	98	98	98
Elförbrukning, kr/kvm	7,44	6,37	6,63	5,81	5,69
Vatten, kr/kvm	61,46	57,37	54,40	53,79	51,06
Energikostnad, kr/kvm	68,90	45,18	61,00	59,61	56,74
Räntekostnad, kr/kvm	109,76	102,94	86,43	69,05	70,98
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 734	3 734	3 431	3 431	3 431
Behållning yttre fond, kr/kvm	576	551	516	385	681
Avskrivning, kr/kvm	230	49	67	67	67
Årets resultat, kr	-1 800 212	48 694	73 395	67 203	-365 130
Årets likviditetsöverskott, kr	-544 023	-82 357	-34 463	169 801	-262 532
Total låneskuld, kr	6 190 607	6 390 607	6 590 607	6 790 607	6 990 607
Skuldsättning, kr/kvm	4 062	4 193	4 325	4 456	4 587
Nettoskuldsättning, kr/kvm	4 017	3 791	3 869	3977	4108
Räntekänslighet, %	7,46%	7,00%	7,49%	7,88%	8,11%
Kassabehållning, kr/kvm	45	402	456	479	479
Sparande, kr/kvm	200	188	-23	111	-172
Balansomslutning, kr	6 977 141	7 872 361	8 033 609	8 170 672	8 273 692
Soliditet, %	-6%	17%	16%	15%	14%
Likviditet, %	1%	24%	218%	35%	243%



## NYCKELTAL OCH NYCKELORD

---

### SPARANDE PER KVADRATMETER

Summan av årets resultat, avskrivningar samt kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Visar föreningens likvida överskott utslaget på antalet kvadratmeter total yta. Att summan är tillräckligt högt är viktigt för att ha utrymme för föreningens framtida renoveringar. Sparandet bör ligga på ca 200-300kr/kvm/år. Nyckeltalet visar alltså hur mycket likvida medel föreningen kan sätta av för kommande underhåll genom amortering eller aktivt sparande.

### SKULDSÄTTNING:

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Nyckeltalet visar hur stor skuld föreningen har per kvadratmeter, utslaget på hela ytan inklusive eventuella hyresrätter/hyreslokaler.

### SKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala räntebärande skulder per kvm bostadsrättsyta

Nyckeltalet delar upp skulden per kvadratmeter som tillhör bostadsrätterna. Detta tal används vanligen för att jämföra olika föreningar. En skuldsättning på 10 000kr/kvm och mer är hög, och 15 000kr/kvm är att definiera som mycket hög.

### NETTOSKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

### RÄNTEKÄNSLIGHET:

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### GENOMSNIITTSRÄNTA

Snitträntan säger mycket om hur föreningens ekonomi kommer utvecklas framöver, exempelvis om föreningen har rörliga lån eller bundna lån som f.n. ligger under bedömd marknadsränta. Studera sammanställningen under noterna för att se när lånen förfaller och sannolikt att ränteläget för föreningen kommer ändras. Effekten blir givetvis större ju högre belåning föreningen har.

### ENERGIKOSTNAD:

Totala kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta.

Värdet bör ligga mellan 200-250kr/kvm.

### ÅRSAVGIFT PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Ett nyckeltal som är mycket enkelt att jämföra mellan olika föreningar. En låg avgift behöver inte per automatik vara positiv, om det inte beror på att föreningen har en låg skuldsättning eller höga lokalintäkter. En låg avgift på grund av lågt sparande kan tvärtom vara negativt på sikt, eftersom det ofta innebär stora avgiftsförändringar den dag renoveringar ska genomföras.

### ÅRSAVGIFTERNAS ANDEL I PROCENT AV TOTAL RÖRELSEINTÄKT

Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter från medlemmarna. Om föreningen får en stor del av intäkterna från lokalhyror är det positivt, men innebär också en sårbarhet.



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	41 400	839 996	439 947	48 694
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond enligt stämmobeslut		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut		-162 607	162 607	
Balanseras i ny räkning			48 694	-48 694
Årets resultat, kr				-59 316
Belopp vid årets utgång	41 400	877 389	451 248	-59 316

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel*

Balanserat resultat	451 248 kr
Årets resultat	-59 316 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-200 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	13 250 kr
Summa	205 182 kr

*Styrelsen föreslår följande disposition till stämman*

Balanseras i ny räkning	205 182 kr
-------------------------	------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter	1	912 235	912 531
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>912 235</b>	<b>912 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-297 842	-356 404
Planerat underhåll		-13 250	-162 607
Löpande reparationer		-10 808	-17 927
Övriga kostnader	3	-50 588	-20 180
Personalkostnader	4	-37 914	-31 737
Fastighetsavgift/skatt		-43 128	-43 128
Avskrivningar	6	-350 845	-75 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-804 375</b>	<b>-706 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>107 860</b>	<b>205 548</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		95	20
Räntekostnader		-167 271	-156 874
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 176</b>	<b>-156 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 316</b>	<b>48 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-59 316</b>	<b>48 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-59 316</b>	<b>48 694</b>



## Balansräkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		8 647 786	7 257 735
Fiberinstallation		0	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<b>8 647 786</b>	<b>7 257 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 018	1 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>1 018</b>	<b>1 369</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 233	613 257
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>69 233</b>	<b>613 257</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			
		<b>70 251</b>	<b>614 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>8 718 037</b>	<b>7 872 361</b>

2026032305089



## Balansräkning

Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 400	41 400
Fond för yttre underhåll	877 389	839 996
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>918 789</b>	<b>881 396</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	451 248	439 947
Årets resultat	-59 316	48 694
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>391 932</b>	<b>488 641</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 310 721</b>	<b>1 370 037</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån, långfristig del	2 200 252	3 919 355
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 200 252</b>	<b>3 919 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering	3 990 355	2 471 252
Leverantörsskulder	1 119 579	4 777
Förskottsbetalda avgifter	72 840	82 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 290	24 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 207 064</b>	<b>2 582 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 718 037</b>	<b>7 872 361</b>

2026032305091



## Kassaflödesanalys

	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	107 860	205 548
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	350 845	75 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>458 705</b>	<b>280 548</b>
Erhållen ränta	96	20
Erlagd ränta	-167 271	-156 874
	-167 175	-156 854
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>291 530</b>	<b>123 694</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	351	3 891
Förändring av rörelseskulder	1 104 992	-9 942
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 396 873</b>	<b>117 643</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 740 896	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 740 896</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
Årets kassaflöde	-544 023	-82 357
Likvida medel vid årets början	613 257	695 614
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>69 234</b>	<b>613 257</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde

Tillgång	Avskrivningstid	Slutår
Stomme och grund	100 år	2091
Yttertak	30 år	Komponent avskriven
Fasad	30 år	Komponent avskriven
Utemiljö, parkering och gångar	50 år	2041
Fönster och dörrar	40 år	2031
Värme och sanitet, värmesystem	30 år	Komponent avskriven
Värme och sanitet, stammar VA	50 år	2041
El och nätverk	50 år	2041

Mark är inte föremål för avskrivningar

	2025	2024
<b>Not 1. Årsavgifter</b>		
Årsavgifter	902 387	902 387
Hysesintäkt, carport	9 600	9 897
Öres- och kronutjämning	48	47
Kravavgifter	200	200
<b>Summa</b>	<b>912 235</b>	<b>912 531</b>
<b>Not. 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	-30 862	-58 110
Snöröjning	0	-158
Fastighetsel	-11 336	-9 706
Vatten och avlopp	-93 666	-87 438
Sophantering	-39 699	-39 909
Fastighetsförsäkring	-47 902	-45 681
Förvaltning	-37 308	-35 531
Revision	-3 750	-3 750
Möteskostnader	-1 952	-1 180
Bredband	-31 367	-31 366
OVK	0	-43 575
<b>Summa</b>	<b>-297 842</b>	<b>-356 404</b>



**Not. 3 Övriga kostnader**

Övriga fastighetskostnader	-43 409	-13 852
Förbrukningsmaterial	-122	-772
Kreditupplysningar	-175	-175
Kontorsmaterial	-2 031	-31
Porto	-279	-216
Bolagsverket	0	-800
Kopieringskostnader	-2 100	-2 062
Bankkostnader	-2 472	-2 272
<b>Summa</b>	<b>-50 588</b>	<b>-20 180</b>

**Not. 4 Löner och arvode**

<i>Löner och styrelsearvode</i>		
Styrelsearvode	-28 850	-24 150
<i>Summa löner och styrelsearvode</i>	<i>-28 850</i>	<i>-24 150</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader och pensionskostnader	-9 064	-7 487
<i>Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner</i>	<i>-37 914</i>	<i>-31 637</i>

**Not. 5 Skulder till kreditinstitut**

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp 2025-12-31</i>	<i>Nästa års amortering</i>	<i>Belopp 2024-12-31</i>
Swedbank hypotek	3,70%	2026-03-28	2 271 252	71 000	2 342 252
Handelsbanken	4,95%	2026-06-30	1 648 103	58 000	1 706 103
Swedbank hypotek	1,53%	2027-09-24	2 271 252	71 000	2 342 252
			<b>6 190 607</b>	<b>200 000</b>	<b>6 390 607</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 271 252		4 048 355
Nästa års amortering			200 000		200 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld			1 590 103		2 142 252
Genomsnittsränta vid årets utgång, %	3,39%				2,67%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			600 000		600 000
Om 5 år beräknas skulder till kreditinstitut upp på balansdagen till			5 590 607		5 790 607



**Not. 6 Materiella anläggningstillgångar**

Mark	589 000	589 000
Anskaffningsvärde Byggnader	0	8 411 000
Ackumulerade avskrivningar	-1 742 265	-1 667 265
Årets avskrivning	0	-75 000
Anskaffningsvärde Stomme och grund	4 626 050	0
Ackumulerade avskrivningar	-921 121	0
Årets avskrivning	-56 135	0
Anskaffningsvärde Fönster och dörrar	1 261 650	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 261 650	0
Årets avskrivning	-168 406	0
Anskaffningsvärde Värme och sanitet, stamnät	841 100	0
Ackumulerade avskrivningar	-167 447	0
Årets avskrivning	-42 101	0
Anskaffningsvärde El och nätverk, stamnät	672 880	0
Ackumulerade avskrivningar	-133 981	0
Årets avskrivning	-33 681	0
Anskaffningsvärde Utemiljö, parkering och gångar	1 009 320	0
Ackumulerade avskrivningar	-200 972	0
Årets avskrivning	-50 522	0
Fiberinstallation	137 989	137 989
Ackumulerade avskrivningar	-137 989	-137 989
Årets avskrivning	0	0
<b>Summa</b>	<b>6 906 890</b>	<b>7 257 735</b>

**Not. 7 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	10 931 000	10 931 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 931 000</b>	<b>10 931 000</b>



## UNDERSKRIFTER

---

Årsredovisningens innehåll blev färdigställt 2026-01-28

STYRELSEN FÖR BRF KYRKHULTSHUS

Genom digital signatur

Kyrkhult 2026-01-29

Dennis Faltz  
Ordförande

Maria Runesson

Petra Kimberg

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Genom digital signatur

Lenhovda 2026-01-29

Berit Danielson  
Av föreningen utsedd revisor



# Deltagare

BRF KYRKHULTSHUS 769602-2198 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: DENNIS FALTZ JOHANSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198506200792

Dennis Faltz Johansson  
Styrelseordförande  
dennisfaltz.kyrkhultshus@gmail.com  
19850620-0792

2026-01-29 15:04:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.88.5

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA RUNESSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197103113200

Maria Runesson  
Styrelseledamot  
mia71runesson@gmail.com  
19710311-3200

2026-01-29 10:54:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 79.171.251.72

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETRA KIMBERG  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197803043343

Petra Kimberg  
Styrelseledamot  
petrakimberg@hotmail.com  
19780304-3343

2026-01-29 13:12:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 77.240.66.203

2026032305101

*Signerat med E-signering*

---

*2026-01-29 10:53:39 UTC*

---

**Undertecknare**

Datum

Berit Danielsson  
Av föreningen utsedd revisor  
berit.danielson@gmail.com  
19651118-2765

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.183.208.22

2026032305102

## REVISIONSBERÄTTELSE

TILL FÖRENINGSTÄMMAN I BRF KYRKHULTSHUS 769602-2198

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kyrkhultshus för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

### STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

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

### REVISORNS ANSVAR:

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

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

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

### UTTALANDE:

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.

### RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kyrkhultshus för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

### STYRELSENS ANSVAR:

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

REVISORNS ANSVAR:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

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

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lenhovda 2026-01-29  
Genom digital signatur

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson  
AB Av föreningen utsedd revisor

# Deltagare

EKONOMITJÄNST B.DANIELSON AB 5567941694 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-01-29 10:36:45 UTC*

---

## Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERIT DANIELSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196511182765

Berit Danielsson  
Av föreningen utsedd revisor  
berit.danielson@gmail.com  
19651118-2765

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.183.208.22

2026032305105