

Årsredovisning 2025



Brf Toftadal

Innehåller även kallelse till stämman den 14 april

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Dagordning

Tisdagen den 14 april 2026 klockan 18.⁰⁰

Plats: Föreningslokalen bv, byggnad 2

1. § Stämmans öppnande
2. § Val av ordförande för stämman
3. § Ordförandes anmälan av protokollförare
4. § Fastställande av röstlängd
5. § Fastställande av dagordning
6. § Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
7. § Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. § Styrelsens årsredovisning
9. § Revisorns berättelse
10. § Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. § Beslut om resultatdisposition
12. § Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. § Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. § Val av styrelseledamöter
16. § Val av styrelsesuppleant
17. § Beslut om antal revisorer
18. § Val av revisorer
19. § Val av valberedning
20. § Stadgeenligt inkomna motioner
21. § Stämmans avslutande

Fjälkinge 25 mars 2026

Styrelsen, brf Toftadal

Styrelsen för Brf Toftadal i Fjälkinge, 738200-5952, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Fjälkinge 231:1 och 231:2 i Fjälkinge med adresserna Folketshusvägen 7 A och B, 9 A och B. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen. På fastigheten finns byggnader med 22 bostadsrättslägenheter, 6 st garage och 8 st parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 14 april 2025:

Lars Stare	ordförande	Vald till stämman 2027
Patrik Englund	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Bruno Wedin	sekreterare	Vald till stämman 2027
Maj-Britt Kristiansson	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Anna Nilsson	Vald till stämman 2026
Elisabet Stare	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Patrik Englund och Maj-Britt Kristiansson, ordinarie ledamöter samt suppleanterna Elisabet Stare och Anna Nilsson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Bengt Nilsson, auktoriserad revisor med Johan Törnquist som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 april 2025.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen. Trappstädning av Familjen Bednarz Städ & Fix. Trädgårdsskötsel har köpts in av Jörgens Bonnaservice.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 r o k	14 st 2 r o k	6 st 3 r o k
--------------	---------------	--------------

Lägenhetsytan är 1254 kvm. Taxerad lokalyta 140 kvm

Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 25 st och vid årets slut 24 st.

Reparationer och underhåll

1 st ny tvättmaskin.

Borttagning av häckar och buskar.

Investeringar

Inga nya investeringar har gjorts 2025.

Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Byte av källarfönster planeras de närmsta åren.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan sen 2002, som inte är anpassad till nya redovisningsregeln K3. Avsättning till framtida underhåll sker enligt stadgarna med 0,5% av taxeringsvärdet, vilket blir 38.000 kr. Dessutom har extra avsättning gjorts så det totalt motsvarar den budgeterade avsättningen på 88.000 kr

Fastighetsförsäkring

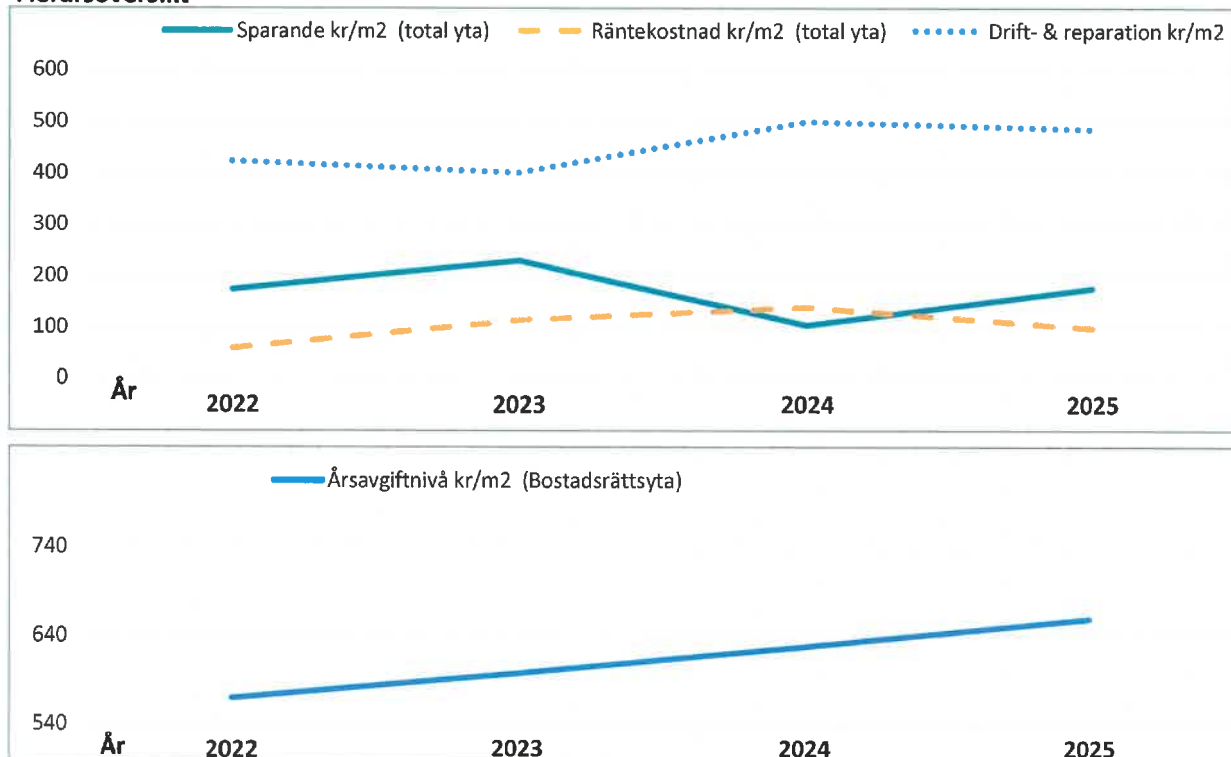
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 3%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		1 060	1 021	1 020	914	893
Resultat		23	-66	149	56	185
Balansomslutning		5 752	5 815	5 503	5 456	5 477
Soliditet		27%	26%	29%	27%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		659	627	597	569	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		78%	77%	73%	78%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		124	28	132	54	

10/

Sparande kr/m2 (total yta) ²⁾	175	103	229	173	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta) fr o m 2024 exkl extra avsättning	27	24	79	79	
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	662	665	644	577	
Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)	485	500	402	424	
Energikostnad kr/m2 (total yta) ³⁾	231	246	194	208	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	97	138	113	59	
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	2 853	2 912	2 690	2 746	
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 171	3 237	2 991	3 052	3 118
Lån / taxeringsvärde	52%	61%	57%	58%	64%
Räntekänslighet ⁴⁾	4,8%	5,2%	5,0%	5,4%	

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

Fr o m 2024 redovisas avgiftstäckning endast inkluderat med ordinarie avsättning, mot tidigare budgeterat

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter		826	786	749	713
Övriga intäkter		234	235	271	200
Drifts, reparations- och personalkostnader		-683	-702	-566	-595
Räntor		-133	-175	-135	-78
Amortering	*	-82	-82	-77	-77
Avsättning framtida underhåll se not 1 ovan		-38	-33	-110	-110
SUMMA		124	28	132	54

* Senaste årets amortering motsvarar: 2,1% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, även efter fondavsättning.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	48 266	353 896	926 515	276 577	-66 097	1 539 158
Disposition				-66 097	66 097	0
Avsättning yttre fond			88 000	-88 000		0
Uttag yttre fond			-92 349	92 349		0
Årets resultat					22 613	22 613
Årets slut	48 266	353 896	922 166	214 830	22 613	1 561 771

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	210 480,66
Årets resultat	22 612,97
Avsättning till yttre underhållsfond	-38 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-50 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	92 349,00
Summa	237 442,63

Styrelsen föreslår att 237 442,63 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	1 059 692 1 059 692	1 021 082 1 021 082
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-660 053	-685 614
Reparationer	3	-16 532	-11 517
Periodiskt underhåll	4	-92 349	-80 813
Personalkostnader	5	-5 994	-4 995
Avskrivningar	6	-129 074 -904 002	-129 074 -912 013
Rörelseresultat		155 690	109 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		2 359	16 641
Räntekostnader och liknande poster		-135 436 -133 077	-191 806 -175 165
Årets resultat		22 613	-66 097
Årets resultat enligt ovan		22 613	-66 097
Avsättning till fond för yttre underhåll		-38 000	-33 100
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-50 000	-76 900
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		92 349	80 813
Resultat efter disposition av underhåll		26 962	-95 284

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 191 490	5 307 624
Maskiner, inventarier & installationer	8	77 640	90 580
		5 269 130	5 398 204
Summa anläggningstillgångar		5 269 130	5 398 204
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		1 806	2 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 319	27 140
<i>Summa kortfristiga fordringar och lager</i>		29 125	29 996
Kassa och bank		454 214	386 733
<i>Summa kassa och bank</i>		454 214	386 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		483 339	416 729
SUMMA TILLGÅNGAR		5 752 469	5 814 933
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 266	48 266
Uppskrivningsfond		353 896	353 896
Yttre underhållsfond		922 166	926 515
		1 324 328	1 328 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		214 830	276 577
Årets resultat		22 613	-66 097
		237 443	210 481
Summa eget kapital		1 561 771	1 539 158
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 976 927	4 059 135
Leverantörsskulder		43 448	44 094
Skatteskulder		3 889	1 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	166 434	170 750
		4 190 698	4 275 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 752 469	5 814 933

mv

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155 690	109 069
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	129 074	129 074
Erhållen ränta	2 359	16 641
Erlagd ränta	-135 436	-191 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	151 687	62 977
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	871	2 320
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	-2 869	69 070
	-1 998	71 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 689	134 367
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-955 149
Pågående arbete	0	0
	0	-955 149
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-82 208	308 703
	-82 208	308 703
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-82 208	-646 446
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	67 481	-512 079
Likvida medel vid årets början	386 733	898 811
Likvida medel vid årets slut	454 214	386 733

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 10-60 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter 1,98%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		6 000	6 000
Hysesintäkter garage, p-plats mm		26 100	22 800
Intäkter TV, internet		92 136	92 136
Årsavgifter		825 807	786 483
Balkongavgift		105 600	105 600
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		4 040	0
Övriga intäkter		9	8 063
		1 059 692	1 021 082

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-52 061	-58 548
Elavgifter		-50 793	-36 891
Värme		-215 301	-255 867
Vatten		-56 286	-50 761
Renhållning		-29 348	-28 172
Fastighetsförsäkring		-39 458	-38 422
TV och bredband		-96 100	-98 212
Fastighetsskatt		-23 645	-20 472
Förbrukningsinventar-/material		-8 543	-11 117
Tele, post- och bankkostnader		-806	-1 030
Administrativt förvaltningsavtal		-52 804	-51 992
Extern revisor		-21 994	-19 494
Övriga förvaltningskostnader		-9 638	-11 950
Övriga externa tjänster		-3 277	-2 269
Övriga externa kostnader		0	-417
		-660 053	-685 614

Reparationer	Not 3		
Reparationer		0	-1 027
Reparation gemensamma utrymmen		0	-5 115
Reparation installationer		-6 595	-499
Reparation byggnader		-9 937	-4 533
Reparation utvändigt		0	-343
		-16 532	-11 517

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-92 349	-80 813
		-92 349	-80 813

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-5 994	-4 995
		-5 994	-4 995

Handwritten signature

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivning på förbättringar	-116 134	-116 134
Avskrivning på installationer	-12 940	-12 940
	-129 074	-129 074

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av-, upp-, nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark		138 104	353 896	0	492 000	
Byggnad urspr	Rak	600 000	-600 000	0	0	1958 - 2017
Fönster hus 2	Rak	400 000	-400 000	0	0	1999 - 2018
TV-antenn	Rak	100 000	-100 000	0	0	2005 - 2014
Tak	Rak	560 000	-432 000	-6 000	122 000	2008 - 2046
Balkonger	Rak	4 252 859	-595 000	-85 000	3 572 859	2018 - 2067
Fjärrvärme		469 311	-13 422	-13 422	442 467	2024 - 2058
Fönster hus 7	Rak	585 588	-11 712	-11 712	562 164	2024 - 2073
Summa		7 105 862	-1 798 238	-116 134	5 191 490	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2025****År 2024**

Vid årets början	6 967 758	6 512 859
Årets anskaffning	0	1 054 899
Utrangering	0	-600 000
Ingående anskaffningsvärde mark	138 104	138 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 105 862	7 105 862

Uppskrivningar

Uppskrivning mark	353 896	353 896
Utgående uppskrivningar	353 896	353 896

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 152 134	-2 636 000
Utrangering	0	600 000
Årets avskrivningar enligt plan	-116 134	-116 134
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 268 268	-2 152 134

Utgående redovisat värde**5 191 490****5 307 624****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	1 643 000	1 314 000
Taxeringsvärde byggnader:	5 975 000	5 293 000
Totalt taxeringsvärde:	7 618 000	6 607 000

Maskiner och inventarier**Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början		
Installationer	129 400	129 400
Årets anskaffning		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	129 400	129 400

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar		
Installationer	-38 820	-25880
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 940	-12 940
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-51 760	-38 820
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 640	90 580

Skulder kreditinstitut**Not 9**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
Stadshypotek	Rörlig	3,19%	3 976 927 kr	4 059 135 kr
	Snittränta	3,19%	3 976 927 kr	4 059 135 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			82 208 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			3 565 887 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			3 976 927 kr	

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2025	År 2024
Upplupna räntekostnader		24 316	31 438
Upplupna kostnader		57 027	52 462
Förutbetalda hyresintäkter		85 091	86 850
		166 434	170 750

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		4 239 000	4 239 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 3 / 3 2026

Fjälkinge

2026 03-10



Lars Stare



Bruno Wedin



Maj-Britt Kristiansson



Patrik Englund

Min revisionsberättelse har avgivits

2026 03-20



Bengt Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Toftadal i Fjälkinge

Org.nr 738200-5952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Toftadal i Fjälkinge 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Toftadal i Fjälkinge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

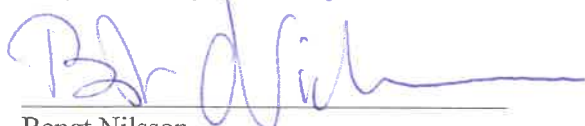
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2026-03-20



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.