

Årsredovisning

för

BRF Hallsta

788800-0127

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Hallsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-28. Nuvarande stadgar registrerades 2022-08-23.

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

I resultatet ingår avskrivningar med 110 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 357 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har sitt säte i Sollefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll		Vald till
Sigurd Sjöström	Ordförande		2026
Anders Maistedt	Ledamot	Avgått	2026
Eva Nordlöf	Ledamot		2027
Simon Rosberg	Ledamot		2027
Ulla-Maj Bäckström	Suppleant		2026
Calle Sjöstrand	Suppleant		2026
Michael Persson	Suppleant		2026

Revisorer

Ordinarie revisorer

Namn	Byrå	Vald till
Louise Frederikssen	RedoVisa i Sollefteå	2026

Valberedning

Namn	Roll	Vald till
Styrelsen		2026

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Bokbindaren 1 i Sollefteå kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 24 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adress är Storgatan 16-20 i Sollefteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 34 tkr och planerat underhåll för 89 tkr.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2022.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2014	Beslagning pannskorsten (plåt)
2017	Byte av cirkulationspump (värme)
2017	Installation avfuktare (ventilation)
2018	Fönsterbyte
2019	Byte garageportar och montering av portöppnare
2019	Putslagning och byte fasadarmaturer
2020	Tvättstuga, målning och byte av golvbrunn samt torktumlare
2022	El ytterbelysning/stolpbelysning
2023	Montage av friskluftsventiler
2024	Elinstallationer i trapphusen

Årets utförda underhåll:

Iordningställande av lokal för uthyrning till en kostnad av 89 273kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2026-2027	Fasadbyte

Bostäder och lokaler

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Andvändning	Antal
Antal garage	4
Antal lokaler	5

Total bostadsarea **1 422 m²**

Garagelokaler	60 m ²
Lokaler hyresrätt	160 m ²
Förråd	45 m ²
Total lokalarea	265 m²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Däremot har man bytt redovisningsbyrå och i och med det bytet har man valt att övergå till K3-regelverket som kommer vara obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar från och med nästkommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Inga medlemmar har tillkommit eller agått under året.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 10 %. Inget beslut om hyreshöjning under 2026 är taget.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 076 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett (Föregående år 3st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 076	995	921	878
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	612	702	793	1 001
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	726	833	940	1 188
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	174	198	14
Räntekänslighet (%)	0,7	0,8	1,0	1,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	432	418	348	316
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,7	91,7	89,3	92,7
Nettoomsättning	1 710	1 543	1 467	1 349
Resultat efter finansiella poster	249	117	146	-108
Balansomslutning	4 748	4 187	4 277	4 503
Soliditet (%)	62,9	65,4	61,3	55,0
Kassalikviditet (%)	208,3	80,1	69,2	62,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 360	1 509 394	1 192 958	2 052	2 738 764
Reservering underhållsfond			250 000	-250 000	0
Ianspråktagande av UH-fond			-89 273	89 273	0
Årets resultat				249 090	249 090
Belopp vid årets utgång	34 360	1 509 394	1 353 685	90 415	2 987 854

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 052
årets fondreservering enligt stadgarna	-250 000
årets ianspråktagande av underhållsfond	89 273
årets vinst	249 090
	90 415
disponeras så att i ny räkning överföres	90 415
	90 415

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 709 874	1 542 899
Övriga intäkter		0	600
		1 709 874	1 543 499
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-33 527	-52 820
Planerat underhåll		-89 272	-72 913
Fastighetsavgift/skatt		-19 697	-16 663
Driftskostnader	3, 4	-978 592	-999 685
Övriga kostnader		-159 095	-107 601
Personalkostnader	5	-35 057	-32 514
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 208	-103 568
		-1 425 448	-1 385 764
Rörelseresultat		284 426	157 735
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 805	23 874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 141	-64 674
		-35 336	-40 800
Resultat efter finansiella poster		249 090	116 935
Resultat före skatt		249 090	116 935
Årets resultat		249 090	116 934

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 917 212	3 027 420
		2 917 212	3 027 420
Summa anläggningstillgångar		2 917 212	3 027 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		284 954	2 249
Aktuella skattefordringar		16 797	134
Övriga fordringar		186	9 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 151	24 961
		331 088	36 407
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 108	3 108
		3 108	3 108
Kassa och bank		1 496 340	1 119 678
Summa omsättningstillgångar		1 830 536	1 159 193
SUMMA TILLGÅNGAR		4 747 748	4 186 613

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 360

34 360

Uppskrivningsfond

1 509 394

1 509 394

Fond för yttre underhåll

1 353 685

1 192 958

2 897 439

2 736 712

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-158 675

-114 882

Årets resultat

249 090

116 934

90 415

2 052

Summa eget kapital

2 987 854

2 738 764

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8, 9

881 000

0

Summa långfristiga skulder

881 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

152 000

1 185 000

Förskott från kunder

5 656

0

Leverantörsskulder

137 072

48 432

Aktuella skatteskulder

19 697

1 411

Övriga skulder

7 301

17 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

557 168

195 207

Summa kortfristiga skulder

878 894

1 447 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 747 748

4 186 613

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		284 426	157 734
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		110 208	103 568
Erhållen ränta		3 154	23 874
Erhållen utdelning		651	0
Erlagd ränta		-39 141	-69 105
Betald inkomstskatt		-9 197	-3 064
		350 101	213 007
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-282 705	-60
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 190	-22 043
Förändring av leverantörsskulder		88 640	-21 052
Förändring av kortfristiga skulder		-507 292	-27 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-355 446	142 629
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		881 000	0
Amortering av lån		-152 000	-152 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		729 000	-152 000
Årets kassaflöde		373 554	-9 371
Likvida medel vid årets början	11		
Likvida medel vid årets början		1 122 786	1 132 157
Likvida medel vid årets slut		1 496 340	1 122 786

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år;

- Föreningens byggnad har delats upp i väsentliga komponenter och skrivs av över respektive komponents bedömda nyttjandeperiod (komponentavskrivning).
- Tidigare tillämpad progressiv avskrivning har ersatts med linjär avskrivning per komponent.
- Avskrivningar baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod istället för schablonmässiga procentsatser.
- Upplysningarna i årsredovisningen har utökats i enlighet med K3-regelverket.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader & Standardförbättringar	ca 22%
Anslutningsavgifter	10%
Motorvärmastolpar	5%
Markanläggningar	Skrivs ej av

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter

som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	166 942 kr
Förändring jämfört med föregående år	249 090 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	-1 534 000	-1 408 380
Hyror lokaler	-114 102	-84 329
Hyror garage	-16 800	-16 450
Hyror parkeringsplatser	-45 000	-57 250
Hyres- och avgiftsbortfall lokaler	0	9 057
Hyres- och avgiftsbortfall garage	0	817
Hyres- och avgiftsbortfall parkeringsplatser	0	16 500
Övriga ersättningar	28	-2 864
	-1 709 874	-1 542 899

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Underhåll	89 272	72 913
Reparationer	33 527	52 820
Fastighetsavgift & fastighetsskatt	19 697	16 663
Försäkringspremier	42 200	44 803
Kabel- & digital-TV	86 260	86 112
Obligatoriska besiktningar	0	22 250
Snö- & halkbekämpning	45 670	42 921
Förbrukningsinventarier	2 234	2 230
Vatten	194 006	162 007
Fastighetsel	34 031	37 916
Uppvärmning	501 205	504 750
Sophantering & återvinning	43 459	25 890
Förvaltningsarvode drift	43 845	49 421
Övriga driftskostnader	15 938	0
	1 151 344	1 120 696

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningsarvode administration	27 488	78 513
Arvode, yrkesrevisorer	21 000	17 362
Övriga förvaltningskostnader	7 517	11 622
Kreditupplysningar	0	1 256
Pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter	0	4 298
Bankkostnader	12 206	9 664
Övriga externa kostnader	810	6 272
Redovisningskostnader	59 819	0
	128 840	128 987

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	31 235	26 933
	31 235	26 933
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 822	5 581
	3 822	5 581
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	35 057	32 514

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 288 250	4 288 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 288 250	4 288 250
Ingående avskrivningar	-1 278 378	-1 192 755
Årets avskrivningar	-92 265	-85 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 370 643	-1 278 378
Utgående redovisat värde	2 917 607	3 009 872

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	273 000	425 000
	273 000	425 000

Not 8 Fastighetslån

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Stadshypotek	3,4	2025-12-30	1 185 000	152 000	1 033 000
			1 185 000	152 000	1 033 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp
	%	ränteändring	2024-12-31
Stadshypotek	3,4	2025-12-31	1 337 000
			1 337 000

Kortfristig del av långfristig skuld

152 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 700 900	3 700 900
	3 700 900	3 700 900

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

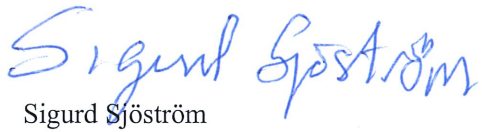
Not 11 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 736	818 381
Transaktionskonto	1 494 604	301 297
Andra kortfristiga placeringar	3 108	3 108
	1 499 448	1 122 786

Not 12 Förändringar i eget kapital, föregående år

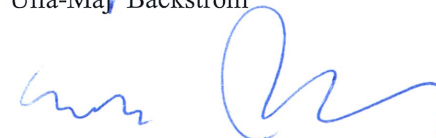
	Medlems- insatser	Uppskrivnin gs -fond	Underhålls -fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	34 360	1 509 394	1 192 958	-114 882	116 934
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	34 360	1 509 394	1 192 958	-114 882	116 934
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Reservering underhållsfond			250 000	116 934 -250 000	-116 934
Ianspråkstagande av underhållsfond			-89 273	89 273	
Årets resultat					249 090
Belopp vid årets utgång	34 360	1 509 394	1 353 685	-158 675	249 090

Årsredovisningen beslutades


Sigurd Sjöström


Eva Nordlöf


Ulla-Maj Bäckström


Simon Rosberg

Min revisionsberättelse har lämnats


Louise Frederiksen
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hallsta

Org.nr 788800-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hallsta 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 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 BRF Hallsta enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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. Risker 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 Hallsta 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 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 BRF Hallsta 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.

Sollefteå



Louise Frederiksen
Revisor