

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hälla 19

769620-4861

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Hälla 19 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 3 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna den 4 juni 2026



Lukas Eriksson

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hälla 19

769620-4861

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälla 19 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).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hälla 19 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2009-09-07.

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hälla 19 i Solna Kommun som uppfördes 1952. Fastigheten består av 23 lägenheter och 2 lokaler. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Lundagatan 6A och 6B, Solna

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
4	1	32-34
1	1,5	51
11	2	51-54
7	3	72

Total bostadsyta uppgår till 1 267 m² och lokalyta till 139 m², totalt 1 406 m².

Föreningens ena lokal på c:a 120 m² har upplåtits med bostadsrätt och kommer att säljas.

Bilplatser

I föreningen finns 7st garageplatser och 13st parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

23 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-06-16:

Lukas Eriksson	Ordförande
Erika Gilbertsson	Ledamot
Parul Tewatia	Ledamot
Frida Mattsson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 16 protokollförda styrelsemöten. Extra stämmor hölls 2025-02-16 och 2025-03-02 angående antagande av nya stadgar samt försäljning av lokal.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Viktor Friberg	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Camilla Nelson
Sina Erndwein

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 629	1 851	1 464	1 250
Resultat efter finansiella poster	-503	-331	-794	-756
Soliditet (%)	58,72	51,08	63,13	68,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 111	1 204	877	706
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,41	75,76	100,00	100,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 806	11 827	7 416	6 090
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 991	14 069	8 821	7 245
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	4,88	2,76	1,29
Sparande per kvm (kr/kvm)	37	-25	-211	-262
Räntekänslighet (%)	9,85	11,69	10,06	10,26
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	307	275	250	237
Driftkostnad (kr/kvm)	430	424	381	432

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal 2025 kopplade till ytor upplåtna med bostadsrätt är ej jämförbara med tidigare år pga att den upplåtna ytan med bostadsrätt har ökat från 1182 m² till 1388 m² och yta upplåten med hyresrätt minskat från 224 m² till 18 m².

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och sålts. En lokal har förberetts att upplåtas med bostadsrätt. Lokalen var tidigare uthyrd, under 2025 har en hyresförlust uppstått.

Stambyte har utförts i bottenplan.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 533 750	1 914 391	0	-6 919 908	-331 493	18 196 740
Upplåtelse lgh	1 657 500	2 842 500				4 500 000
Disposition av föregående års resultat:			440 000	-771 493	331 493	0
Årets resultat					-503 446	-503 446
Belopp vid årets utgång	25 191 250	4 756 891	440 000	-7 691 401	-503 446	22 193 294

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 691 401
årets förlust	-503 446
	-8 194 847

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	138 000
i ny räkning överföres	-8 332 847
	-8 194 847

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	2	1 629 213	1 851 087
Övriga intäkter	3	22 290	27 206
		1 651 503	1 878 293
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-765 782	-833 084
Administrationskostnader	5	-280 215	-200 051
Löner och ersättningar	6	-27 598	-27 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 867	-488 678
		-1 589 462	-1 549 411
Rörelseresultat		62 041	328 882
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 626	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 113	-660 374
		-565 487	-660 374
Resultat efter finansiella poster		-503 446	-331 492
Årets resultat		-503 446	-331 493

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 426 944	34 819 438
Inventarier, verktyg och installationer	8	188 078	221 451
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	385 000
		36 615 022	35 425 889
Summa anläggningstillgångar		36 615 022	35 425 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	43 062
Övriga fordringar		1 342	803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 231	26 725
		28 573	70 590
<i>Kassa och bank</i>		1 148 747	130 969
Summa omsättningstillgångar		1 177 320	201 559
SUMMA TILLGÅNGAR		37 792 342	35 627 448

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		25 191 250	23 533 750
Upplåtelseavgifter		4 756 891	1 914 391
Fond för yttre underhåll		440 000	0
		30 388 141	25 448 141

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-7 691 401	-6 919 908
Årets resultat		-503 446	-331 493
		-8 194 847	-7 251 401

Summa eget kapital

22 193 294 **18 196 740**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	1 560 000
-----------------------------	----	---	-----------

Summa långfristiga skulder

0 **1 560 000**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	15 193 000	15 069 000
Leverantörsskulder		52 334	435 854
Aktuella skatteskulder		124 112	123 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	229 602	242 437

Summa kortfristiga skulder

15 599 048 **15 870 708**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 792 342 **35 627 448**

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-503 446

-331 493

Justeringar för avskrivningar

515 867

488 678

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

12 421

157 185

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

42 017

-9 272

Förändring av leverantörsskulder

-383 520

369 572

Förändring av kortfristiga skulder

-12 140

38 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-341 222

556 216

Investeringsverksamheten

Försäljning bostadsrätter

4 500 000

0

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 705 000

-7 969 211

Kassaflöde från investeringsverksamheten

2 795 000

-7 969 211

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

6 600 000

Amortering av lån

-1 436 000

-398 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 436 000

6 202 000

Årets kassaflöde

1 017 778

-1 210 995

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

130 969

1 341 964

Likvida medel vid årets slut

1 148 747

130 969

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	100
VA inkl stammar etapp 1	50
VA inkl stammar etapp 2	50
Värme inkl stammar	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Ventilation	25
Garage	50
Balkonger	50
Styr o övervakning	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 465 850	1 349 754
Hyror bostäder	0	114 426
Hyror lokaler	0	207 059
Hyror garage och parkeringsplatser	86 529	106 698
Kabel-tv, internet	76 834	73 150
	1 629 213	1 851 087

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	4 299
Pantsättningsavgift	2 352	2 865
Andrahandsavgift	15 536	5 732
Fastighetsskatt	0	12 609
Återbäring Länsförsäkringar	311	1 701
Övriga intäkter	2 621	0
	22 290	27 206

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	60 644	40 925
Värme	297 200	288 024
Vatten	73 252	57 962
Renhållning	40 539	39 750
Städning	18 000	34 500
Serviceavtal	6 930	6 638
Försäkring	28 823	51 315
Internet/kabel-tv	78 900	77 704
	604 288	596 818
Reparationer och underhåll	99 562	174 086
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	61 932	62 180
	765 782	833 084

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	40 872	45 190
Revision	16 875	33 875
Bankkostnader och pantbrev	4 030	69 972
Konsultarvoden	85 505	742
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga administrationskostnader	84 098	44 591
Hysesförlust lokal	43 062	0
	280 215	200 051

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 000	21 000
Arbetsgivaravgifter	6 598	6 598
	27 598	27 598

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 970 242	30 546 337
Inköp	1 705 000	7 584 211
Försäljningar/utrangeringar	-190 306	-160 306
Omklassificeringar	385 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 869 936	37 970 242
Ingående avskrivningar	-3 150 804	-2 855 805
Försäljningar/utrangeringar	190 306	160 306
Årets avskrivningar	-482 494	-455 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 442 992	-3 150 804
Utgående redovisat värde	36 426 944	34 819 438
Taxeringsvärden byggnader	17 961 000	16 548 000
Taxeringsvärden mark	12 267 000	14 721 000
	30 228 000	31 269 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	780 276	780 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	780 276	780 276
Ingående avskrivningar	-558 825	-525 452
Årets avskrivningar	-33 373	-33 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-592 198	-558 825
Utgående redovisat värde	188 078	221 451

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 000	0
Inköp	0	385 000
Omklassificeringar	-385 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	385 000
Utgående redovisat värde	0	385 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 2777	4,77	2026-05-28	1 560 000	2 325 000
SEB 2920	2,53	2026-11-28	2 325 000	2 325 000
SEB 2955	2,54	2026-09-28	2 325 000	2 325 000
SEB 1525	3,27	2025-11-28	0	800 000
SEB 3801	3,32	2025-04-28	0	756 000
SEB 8351	4,77	2025-06-28	0	1 720 000
SEB 3748	3,40	2025-02-28	0	4 320 000
SEB 0896	3,38	2025-07-28	0	2 058 000
SEB 4858	2,53	2026-03-28	4 491 500	0
SEB 4882	2,53	2026-03-28	4 491 500	0
			15 193 000	16 629 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 193 000	15 069 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till kr 440 000.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	11 648	18 108
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	90 676	85 600
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	127 278	138 729
	229 602	242 437

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Hälla 19	16 977 000	16 977 000
	16 977 000	16 977 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Solna den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Lukas Eriksson
Ordförande

Erika Gilbertsson

Frida Mattsson

Parul Tewatia

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:24

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg • 13.04.2026 13:43

DOCUMENT ID:

rJZ9xDL53-x

ENVELOPE ID:

rJI9evLq3Wg-rJZ9xDL53-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hälla 19 20250101-20251231.pdf

15 pages

SHA-512:

70bbf7bb377f022d84169276507aba0f4e13615e5e9e94
5343c034c017af8a7a8c57135e28c89c5f37da663e5c43
3c6c05313866bb6d025c307a2edb6214c27d

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. Frida Sofia Maria Mattsson frida.mattsson@telia.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 06:22 14.04.2026 06:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/25) IP: 83.248.22.236
2. PARUL TEWATIA parultewatia@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 15:39 16.04.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/05) IP: 223.185.52.251
3. Signe Erika Gilbertsson erika_gilbertsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:07 17.04.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/20) IP: 83.249.54.39
4. LUKAS ERIKSSON lu.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:13 20.04.2026 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/06) IP: 193.203.13.95
5. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:24 20.04.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 146.66.236.173

* 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 Hälla 19
Org.nr. 769620-4861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälla 19 för år 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hälla 19 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:25

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 20.04.2026 08:25

DOCUMENT ID:

rJ-108r76We

ENVELOPE ID:

ryl1CISmT-e-rJ-108r76We

DOCUMENT NAME:

RB Hälla 19.pdf

2 pages

SHA-512:

d5514007364aae2f9d4b8846c5ce98b61518ff8c7af9458
55d12d90d59f30f80215ee9bbbedc21781f120c148a797d
98d58541792a777ac81de260844208c6ac4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	20.04.2026 08:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	20.04.2026 08:25	Low	IP: 146.66.236.173

* 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