



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm med säte i Laholm org.nr. 769640-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Laholm kommun. Föreningen har 19,7% av andelarna i samfällighetsföreningen, Laholm Bonnarp GA:1

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Laholm Bonnarp 1:9 & 1:16-20, 1:41 i Lilla Tjärby	2021-01-01	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår inte styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 347
Totalt 20 objekt		1 347

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1,5 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Selma Rönntoft	Ordförande	2024-01-17
Rasmus Åkerlund	Ledamot	2024-01-17
Linnea Tegman	Ledamot	2024-01-17
Mansor Gholami	Suppleant	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Selma Rönntoft, Rasmus Åkerlund, Linnea Berndt samt Mansor Gholami.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Selma Rönntoft och Linnea Tegman.

Revisorer har varit Malin Johannesson, från Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +11%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i januari 2024 (3-årsbesiktning).

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Förflyttat en vindslucka som ej gick att komma upp i
- Bytt ut 4 trasiga trappsteg på en av trapporna utomhus

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

- Inga planerade underhåll eller åtgärder

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	467	321	54	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 410	11 560	11 451	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 410	11 560	11 451	0	0
Räntekänslighet, %	10	12	15	0	0
Energikostnad, kr/kvm	95	48	83	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 114	1 003	752	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	95	99	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 114	1 053	773	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 501	1 418	1 003	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	79	-187	-426	0	0
Soliditet, %	63	62	62	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 250 000	0	0	27 250 000
Underhållsfond, kr	0	0	19 004	19 004
S:a bundet eget kapital, kr	27 250 000	0	19 004	27 269 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-945 071	-187 053	-19 004	-1 151 128
Årets resultat, kr	-187 053	187 053	79 033	79 033
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 132 124	0	60 029	-1 072 095
S:a eget kapital, kr	26 117 876	0	79 033	26 196 909

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 70 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 996 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 132 124
Årets resultat, kr	79 033
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 053 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-70 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 996
Balanseras i ny räkning, kr	-1 072 095

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 500 948	1 418 027
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 500 948	1 418 027
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-264 700	-187 588
Underhåll enligt plan	Not 4	-50 996	-120 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 880	-66 958
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-499 328	-499 328
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-883 904	-874 524
RÖRELSERESULTAT		617 044	543 504
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		343	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 355	-731 694
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-538 012	-730 557
ÅRETS RESULTAT		79 033	-187 053

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	41 150 446	41 648 086
Inventarier och installationer	Not 8	11 815	13 503
Summa materiella anläggningstillgångar		41 162 261	41 661 589
Summa anläggningstillgångar		41 162 261	41 661 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	11
Avräkningskonto HSB		592 915	173 442
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	0	25 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	10 452	10 111
Summa kortfristiga fordringar		603 366	208 720
Kassa och bank			
Bank	Not 11	15 598	8 102
Summa kassa och bank		15 598	8 102
Summa omsättningstillgångar		618 964	216 822
SUMMA TILLGÅNGAR		41 781 225	41 878 411



BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 250 000	27 250 000
Fond för yttre underhåll	19 004	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	27 269 004	27 250 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 151 128	-945 071
Årets resultat	79 033	-187 053
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 072 095	-1 132 124
Summa eget kapital	26 196 909	26 117 876
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 123 815 750	3 852 600
<i>Summa långfristiga skulder</i>	3 815 750	3 852 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	11 608 050	11 718 600
Leverantörsskulder	4 586	44 247
Övriga kortfristiga skulder	Not 1319 040	19 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14136 890	126 048
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 768 566	11 907 935
Summa skulder	15 584 316	15 760 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 781 225	41 878 411

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	617 044	543 504
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	499 328	499 328
	<u>1 116 372</u>	<u>1 042 832</u>
Erhållen ränta	343	1 138
Erlagd ränta	-538 355	-731 694
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>578 361</u>	<u>312 275</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	24 826	1 734
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-28 819	29 696
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>574 368</u>	<u>343 705</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-147 400	-162 161
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-147 400</u>	<u>-162 161</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	426 968	181 544
Likvida medel vid årets början	181 544	0
Likvida medel vid årets slut	<u>608 513</u>	<u>181 544</u>
	426 968	181 544

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med årets årsredovisning för vissa poster.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 500 360	1 351 704
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	588	573
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	65 750
	1 500 948	1 418 027
I Årsavgift ingår vatten.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 300	-12 730
El	-23 650	-20 014
Vatten	-80 712	-45 173
Renhållning	-51 809	-44 567
Förvaltningskostnader	-23 983	-27 793
Försäkringar	-24 333	-25 733
Övriga driftskostnader	-29 914	-11 577
	-264 700	-187 588
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-50 996	-120 650
	-50 996	-120 650
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-18 250	-19 250
Övriga förvaltningskostnader	-50 630	-47 708
	-68 880	-66 958
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-497 640	-497 640
Installationer och inventarier	-1 688	-1 688
	-499 328	-499 328

2025-12-31 2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2140	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 010 587	34 010 587
Ingående anskaffningsvärde mark	9 279 128	9 279 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 289 715	43 289 715
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-1 641 629	-1 143 989
Årets avskrivningar byggnader	-497 640	-497 640
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 139 269	-1 641 629
Utgående redovisat värde	41 150 446	41 648 086
Redovisade värden byggnader	31 871 318	32 368 958
Redovisade värden mark	9 279 128	9 279 128

Fastighetsbeteckning: Laholm Bonnarp 1:9, 1:16-20 & 1:41

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		12 392 000	4 060 000	16 452 000	16 452 000
		12 392 000	4 060 000	16 452 000	16 452 000
Ställda säkerheter				2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning				26 625 000	26 625 000
Summa ställda säkerheter				26 625 000	26 625 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	16 879	16 879
Utgående anskaffningsvärden	16 879	16 879
Ingående avskrivningar	-3 376	-1 688
Årets avskrivningar	-1 688	-1 688
Utgående avskrivningar	-5 064	-3 376
Utgående redovisat värde	11 815	13 503

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga kortfristiga fordringar	0	25 156
	0	25 156

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 452	10 111
	10 452	10 111

Not 11 BANK

Sparbanken Syd	15 598	8 102
	15 598	8 102

2025-12-31 2024-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Syd	3,18%	2026-01-31	3 859 300	40 200
Sparbanken Syd	3,18%	2026-01-31	3 859 300	40 200
Sparbanken Syd	3,18%	2026-01-31	3 859 300	40 200
Sparbanken Syd	3,50%	2027-09-01	3 859 300	40 200
			15 437 200	160 800
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 819 100
Nästa års amortering av långfristig skuld				40 200
Lån som ska konverteras inom ett år				11 577 900
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				11 618 100
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,26%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				643 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				14 633 200
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	19 040	19 040
	19 040	19 040

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror	114 150	108 147
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 740	17 901
	136 890	126 048

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-05-26
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Laholm

Linnea Tegman

Rasmus Åkerlund

Selma Rönntoft

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

Malin Johannesson
Revisor vald av föreningsstämman
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm, org.nr. 769640-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm 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.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm för räkenskapsåret 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 revisionssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Selma Rönntoft

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-30 kl. 09:22:09



Rasmus Åkerlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 11:41:19



Linnea Tegman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 12:15:24



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-01 kl. 10:17:43



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-01 kl. 10:17:19



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notföreteckning. Av notföreteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.