

Årsredovisning

Brf Halltorp på Öland

769616-5526

Styrelsen för Brf Halltorp på Öland får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen köpte fastigheten 2007, då med en markyta om 181.625 kvm.

2019 avstyckades fastighet 1:86 från 1:26 och såldes.

1:86 som såldes, innehöll 134,181 kvm markyta inkl servicehus, receptionsbyggnad, restaurangbyggnad, bastubyggnad, byggnad för glassrestaurang samt verkstadsbyggnad. På båda fastigheterna finns områden som används av den som inte äger marken. Dessa områden "byter" vi arrenden på kostnadsfritt.

På den avstyckade delen av fastigheten bedrivs idag campingverksamhet av First Camp.

Vår fastighets markyta är 47.444 kvm. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen arrenderar ut del av marken till privata villavagnsägare.

I föreningen finns 110 stugor och 31 villavagnar upplåtna med bostadsrätt.

Total bostadsyta är beräknad till 2934 kvm.

Föreningen innehar fullvärdesförsäkring avseende fastigheter samt styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar även bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borgholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsebeslut höjdes årsavgiften med 3% från 2025-01-01.

Styrelsen har fattat beslut om avgiftshöjning på 5% från 1 april 2026.

Styrelsen har beslutat att upprätta en fackmannamässig underhållsplan av Riksbyggen som kommer att genomföras under kvartal 1, 2026. När underhållsplan finns framtagen kan en rättvisande avsättning till underhållsfond ske årligen som speglar bostadsrättsföreningens framtida underhållsbehov. Nuvarande avsättning har inte baserats på faktiskt underhållsbehov utan på taxeringsvärde.

Fastighetens lån omförhandlades av tidigare styrelse och är bundna till 2029-02-15 (3,49%). Styrelsen har en årlig dialog med bank med anledning av kommande underhållsplan och framtida underhåll.

En del av bostadsrättsföreningens driftkostnader fördelas från First Camp enligt avtal – Brf Halltorps kostnader har ökat och vi ser över en ny beräkningsmodell tillsammans med First Camp som beräknas vara klar under kvartal 1, 2026.

Under året har 21 stycken bostadsrätter bytt ägare (2024 = 22 stycken)

Styrelsens arbete 2025:

80 % av styrelsen var nya i styrelsen vid ingången av detta räkenskapsår. Under året har styrelsen genomfört en granskning av samtliga avtal samt därefter förhandlat om nya avtal. Under 2026 kommer föreningen påbörja samarbete med Riksbyggen gällande ekonomisk samt teknisk förvaltning.

Styrelsen har granskat ekonomin i samband med budgetarbetet inför 2026 vilket har resulterat i att styrelsen valt att avvakta med avgiftsjustering för 2026 med anledning av framtagande av underhållsplan samt förändringar i avskrivningar (K3 regelverket är obligatoriskt för bostadsrättsföreningar från 1 januari 2026). K3 innebär en mer rättvisande bild av ekonomin men kräver mer administration. Detta arbete beräknas vara klart under kvartal 1, 2026.

Under året har styrelsen haft dialog med First Camp i flera olika frågor, exempelvis upprätta nytt avtal för gräsklippning på området men även dialog gällande befintligt servitutsavtal som har resulterat i att föreningen framåt har tillgång till poolen (genom en entréavgift). Ett avtal om lägenhetsarrende har också tecknats där First Camp är arrendator.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 524	4 418	4 350	4 422
Resultat efter finansiella poster	44	474	283	60
Soliditet %	23	23	22	20
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 272	1 246	1 174	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	77	72	80	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 112	8 282	8 390	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 112	8 282	8 390	
Sparande (kr) per kvadratmeter	239	385	313	
Räntekänslighet %	6	7	7	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	188	218	142	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 191 840	19 371 583	8 715 744	-50 921 814	474 265
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				474 265	-474 265
Förändring fond yttre underhåll			181 950	-181 950	
Förändring av uppskriven tillgång		-242 236		242 236	
Årets resultat					43 703
Belopp vid årets utgång	30 191 840	19 129 347	8 897 694	-50 387 263	43 703

					Totalt
Belopp vid årets ingång					7 831 618
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Förändring fond yttre underhåll					0
Förändring av uppskriven tillgång					0
Årets resultat					43 703
Belopp vid årets utgång					7 875 321

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-50 387 263
Årets resultat	43 703
Summa	-50 343 560

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	181 950
Balanseras i ny räkning	-50 525 510
Summa	-50 343 560

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	4 523 895	4 417 834
Övriga rörelseintäkter	2	163 398	545 402
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 687 293	4 963 236
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 077 370	-2 855 647
Personalkostnader	5	-64 094	-60 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-656 387	-656 386
Summa rörelsekostnader		-3 797 851	-3 572 716
Rörelseresultat		889 442	1 390 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 166	1 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-847 905	-917 601
Summa finansiella poster		-845 739	-916 255
Resultat efter finansiella poster		43 703	474 265
Resultat före skatt		43 703	474 265
Årets resultat		43 703	474 265

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	31 045 112	31 685 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	24 189	40 316
Summa materiella anläggningstillgångar		31 069 301	31 725 688
Summa anläggningstillgångar		31 069 301	31 725 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		659 364	643 316
Övriga fordringar		376	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 506	140 767
Summa kortfristiga fordringar		1 013 246	784 429
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 499 528	1 740 195
Summa kassa och bank		2 499 528	1 740 195
Summa omsättningstillgångar		3 512 774	2 524 624
SUMMA TILLGÅNGAR		34 582 075	34 250 312

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 191 840	30 191 840
Uppskrivningsfond	9	19 129 347	19 371 583
Fond för yttre underhåll		8 897 694	8 715 744
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>58 218 881</i>	<i>58 279 167</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-50 387 263	-50 921 814
Årets resultat		43 703	474 265
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-50 343 560</i>	<i>-50 447 549</i>
Summa eget kapital		7 875 321	7 831 618
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 200 000	–
Summa långfristiga skulder		23 200 000	–
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	600 000	24 300 000
Leverantörsskulder		1 312 652	816 932
Skatteskulder		421 918	226 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 172 184	1 074 873
Summa kortfristiga skulder		3 506 754	26 418 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 582 075	34 250 312

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	889 442	1 390 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	656 387	656 386
Erhållen ränta	2 166	1 345
Erlagd ränta	-847 905	-917 601
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>700 090</i>	<i>1 130 650</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-228 817	4 619
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	788 060	937 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 259 333	2 072 861
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-500 000	-906 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-906 000
Årets kassaflöde	759 333	1 166 861
Likvida medel vid årets början	1 740 195	573 334
Likvida medel vid årets slut	2 499 528	1 740 195

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

	Procent	År
Byggnader	3,03	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Definitioner nyckeltal i flerårsöversikt

Soliditet = andel eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt = totala årsavgifter (inkl el) / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm = årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Räntekänslighet = totala räntebärande skulder / årsavgift; ger ett procenttal som årsavgifterna skulle behöva höjas för oförändrat resultat vid 1 procents högre ränta allt annat lika.

Energikostnad per kvm = totala kostnader för vatten, värme och el / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll och Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Årsavgifter bostäder (inkl. debiterad el)	3 734 400	3 655 347
	Arrendeintäkt villavagnsplats (inkl. debiterad el)	759 495	762 487
	Arrende, lägenhetsarrende First Camp	30 000	–
	Överlåtelse/Pantsättning	37 218	38 629
	Parkeringsintäkter	22 500	21 250
	Försäkringsersättningar	–	250 000
	El-stöd	–	208 750
	Övriga intäkter	–	26 773
	Servicehusintäkter	103 680	–
	Summa	4 687 293	4 963 236

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp.
El aviseras enligt förbrukning (årsvis avstämning).

Not 4	Rörelsens kostnader	2025	2024
	Vatten o Avlopp	379 724	488 523
	Städning o renhållning	269 344	216 098
	Reparation o underhåll	401 092	243 152
	Övriga kostnader stugor/villavagnar	234 750	175 000
	Markarbeten	125 626	175 937
	Tv avgifter	57 878	47 684
	Konsultarvode	–	7 263
	Fastighetsskatt	577 372	577 372
	Företagsförsäkringar	191 905	185 201
	Styrelsearvode	161 437	153 750
	Advokatkostnader	9 281	22 407
	Revisorkostnad	37 469	28 688
	Redovisningstjänster	224 937	219 608
	El	172 668	149 674
	El Privata VV	91 495	94 487
	Tomträttsavgäld/arrende	5 710	5 710
	Övriga kostnader	33 002	65 093
	Servicehus	103 680	–
	Summa	3 077 370	2 855 647

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna innefattar bilersättning samt lagstadgade sociala avgifter.

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter	847 905	917 536

Bunden ränta 3,49%, t om 2029-02-15.
50.000:- amortering per månad.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Utgående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Ingående avskrivningar	-6 680 091	-6 282 067
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-398 024	-398 024
	Utgående avskrivningar	-7 078 115	-6 680 091
	Ingående uppskrivningar	19 371 583	19 613 819
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-242 236	-242 236
	Utgående uppskrivningar	19 129 347	19 371 583
	Redovisat värde	31 045 112	31 685 372

Bokfört värde Byggnad: 9.903.614

Bokfört värde Mark: 21.141.498

Det föreligger en latent skatteskuld avseende skillnaden mellan bokföringsmässigt och skattemässigt anskaffningsvärde för föreningens byggnader och mark med 4 839 tkr. Denna skatt utlöses endast i det fall att fastigheten säljs.

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	181 389	181 389
	Utgående anskaffningsvärden	181 389	181 389
	Ingående avskrivningar	-141 073	-124 947
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 127	-16 126
	Utgående avskrivningar	-157 200	-141 073
	Redovisat värde	24 189	40 316

Not 9	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 371 583	19 613 819
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Övrig överföring av fritt eget kapital	-242 236	-242 236
	Belopp vid årets utgång	19 129 347	19 371 583

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Föreningens skuld avser lån om 23.800.000 kr med bunden ränta 3,49% t om 2029-02-28.
Amortering 600 tkr per år.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 23 200 000 –

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 600 000 24 300 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	-878 201	-868 686
	Övriga poster	-190 303	-206 187
	Servicehus	-103 680	–
	Summa	-1 172 184	-1 074 873

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-12

UNDERSKRIFTER

Borgholm

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Alexander Cederlöv

Katarina Onmalm

Andreas Lago

Anders Olsson

Mattias Giaré

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 11:15

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson • 14.04.2026 09:54

DOCUMENT ID:

HyP3f_j2Zl

ENVELOPE ID:

HJU2fdi2Wg-HyP3f_j2Zl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Halltorp på Öland 2025-12-31.pdf
12 pages

SHA-512:

36473943df47bbb15116be4d9cb9f5f3bfc4b0cc5d6e6ab
c53973e9c562688cb31e84a0a19e20237c1fac85f195a0
516065f8dd24a282ef8d7b05986e583ee11

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. ALEXANDER CEDERLÖV alexandercederlov@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:01 14.04.2026 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/01) IP: 95.193.162.215
2. Sofie Katarina Onmalm katarina.onmalm@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 07:59 14.04.2026 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/11) IP: 213.66.245.141
3. Andreas Lago lago.andreas73@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:04 15.04.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/10) IP: 83.252.185.46
4. Anders Fredrik Emanuel Olsson anderols@solpaneler.nu	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:22 16.04.2026 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/21) IP: 90.227.74.216
5. ROBERTO MATTIAS GIARÉ mattias.giare@bengtssons.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 10:49 20.04.2026 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/16) IP: 94.191.136.23
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevisio.n.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:15 20.04.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/28) IP: 83.223.18.40

* 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

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

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 Halltorp på Öland
Org.nr 769616-5526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halltorp på Öland 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Halltorp på Öland för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

MAGNUS NYMAN
REVISORER

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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

This document contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MAGNUS NYMAN

1daffb1b-e87d-45ac-a894-bde1b452f057 - 2026-04-20 12:16:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4b3a0fe8-2790-4401-b8dc-a2a93dc0d4a6 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende