

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798

769632-4685

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 / 6 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Höganäs den 3 / 6 2026



Ulf Edmansson

Årsredovisning 2025-12-31 för Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798 i Höganäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun, Skåne län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Valda på ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2025

Ulf Edmansson	1 år	Styrelseordförande
Thomas Ekborg	1 år	
Nils-Arne Hägne	1 år	
Anneli Junge	1 år	
Conny Persson	1 år	
Elvira Rolandsdotter	1 år	

Styrelsesuppleanter

Inga suppleanter valdes

I tur att avgå vid 2026 årsstämma är Ulf Edmansson, Thomas Ekborg, Anneli Junge, Conny Persson och Elvira Rolandsdotter.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen och övriga funktionärer fortsätter

Ordinarie revisor

Marcus Torstensson BakerTilly AB

Valberedning

Joakim Kronvall Sammankallande
Glenn Rittbo

Fastigheten

Föreningens fastigheter Odenplan 9 och Höganäs 35:91, vilka byggdes av Veidekke Bostad AB och färdigställdes år 2017, är belägna i Höganäs kommun.

Föreningen förvärvade fastigheterna 2017-03-22.

På fastigheterna finns fyra huskroppar med 6 radhus i varje innehållande 24 lägenheter. Dessutom finns 24 parkeringsplatser samt 2 teknikhus för vattenanslutning, fastighetsel och mediautrustning.

Underhåll

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad, vilken årligen uppdateras av styrelsen.

Bostäder

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Bostadsyta: 2 392 kvm

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Bostadsrätterna. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Företagsrådet Bengtsson AB.

ut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår tidigare revisor valde att pensionera sig inför redovisningsåret 2025. Det tog en del tid och efterforskning att få tag på en ny revisor men som beslutades vid föreningsstämman i maj 2025 har vi nu Marcus Torstensson som revisor.

På förekommen anledning har vi initierat jakt på skadedjur, läs råttor, som noterats i några av våra trädgårdar.

Styrelsen har beslutat att säga upp det kollektiva bostadsrättstillägget i försäkringen från och med 2026-03-31.

Åter har vi gått igenom våra stadgar och formulerat förslag till nya stadgar. Förslaget till nya stadgar lämnas till föreningen för omröstningar 2026. Det är planerat en extra föreningsstämma för detta i februari 2026.

Sedan tidigare har föreningen alla lån hos Handelsbanken men vårt likvidkonto låg kvar hos Danske Bank. Under hösten bestämde vi att nu avslutas allt med Danske Bank och att alla bankkontakter skulle ske med Handelsbanken.

Vi har nu en uppdaterad underhållsplan som bygger på den gamla från Sustend 2018. Den är mer detaljerad och borde vara ett bra dokument för planeringen av det framtida underhållet av våra fastigheter. Som en del av just underhållsplanen är det nu dags att planera målning av träfasader och eventuellt också takfötter. Vi har begärt in offerter för detta men i skrivande stund inte fått klarhet i vem som kan åta sig jobbet. Därmed inte heller klarhet i vad det kommer att kosta eller när det kan bli gjort. Planen är att få det gjort under sommaren 2026.

Vid årsskiftet tecknades ett 10-miljonerslån om till klart förbättrad ränta.

Föreningen har under flera år redovisat en förlust. Skälet till detta kan primärt anses bero på en hög avskrivning. Detta har ingen direkt påverkan på kassaflödet utan får anses vara en redovisningsfråga.

Medlemsinformation

Under perioden har 1 (2) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 38 medlemmar, avgående 2 (2), tillkommande 2 (3), vilket innebär att medlemsantalet är 38 vid årets slut.

Enligt föreningens stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor)

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Planerat underhåll

Utifrån underhållsplanen planeras tvättning och målning av yttre träfasader på förråd, samt där det är tillämpligt det extra rummet som finns i några lägenheter, under barmarkstid 2026. Styrelsens förhoppning är att denna underhållsåtgärd kan finansieras direkt via vår likviditet och utan höjning av månadsavgiften eller upptagande av nya lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 725	1 725	1 373	1 307
Resultat efter finansiella poster	-762	-881	-937	-173
Soliditet	52%	52%	53%	57%
Reservering yttre reparationsfond	215	215	215	215
Saldo yttre reparationsfond	1505	1290	1075	860
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkte	100%	99%	99%	99%
Årsavgift bostad kr/kvm	721	721	574	546
Lån kr/kvm	13 127	13 193	13 193	11 698
Räntekänslighet 1 %	18%	18%	23%	22%
Sparande kr/kvm	123	73	50	292
Energikostnad kr/kvm	42	31	32	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

W

Förändring av eget kapital

	Medlems- instser	Fond yttr underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 680 000	1 290 000	-3 361 693	-881 340
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		215 000	-215 000	
Balanseras i ny räkning			-881 340	881 340
Årets resultat				-762 078
Belopp vid årets utgång	37 680 000	1 505 000	-4 458 033	-762 078

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-4 458 033
Årets förlust	-762 078
Totalt	-5 220 111
 Disponeras för yttre underhållsfond	 215 000
Ianspråktagande av yttre reparations fond	0
Balanseras i ny räkning	-5 435 111
 Summa	 -5 220 111

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

JA

Resultaträkning

		2025-01-01	2024-01-01
	Not	2025-12-31	2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 724 641	1 724 639
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 939
Summa		1 724 641	1 728 578
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-259 900	-203 389
Förvaltning och övriga externa kostnader	5	-73 601	-66 552
Personalkostnader	6	-17 140	-8 570
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 055 822	-1 055 822
Summa		-1 406 463	-1 334 333
Rörelseresultat		318 178	394 245
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 080 256	-1 275 585
Summa		-1 080 256	-1 275 585
Resultat efter finansiella poster		-762 078	-881 340
Resultat före skatt		-762 078	-881 340
Årets resultat		-762 078	-881 340

Balansräkning

	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	<u>64 816 919</u>	<u>65 872 741</u>
		64 816 919	65 872 741
Summa anläggningstillgångar		64 816 919	65 872 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övr fordringar		1	18 125
Interimsfordringar	8	<u>46 921</u>	<u>20 213</u>
		46 922	38 338
<i>Kassa och bank</i>		709 142	587 064
Summa omsättningstillgångar		756 064	625 402
Summa tillgångar		65 572 983	66 498 143

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		37 680 000	37 680 000
Yttre reparationsfond		1 505 000	1 290 000
		39 185 000	38 970 000
<i>Ansamlade förluster</i>			
Balanserat resultat		-4 458 033	-3 361 693
Årets resultat		-762 078	-881 340
		-5 220 111	-4 243 033
Summa eget kapital		33 964 889	34 726 967
<i>Långfristiga skulder</i>			
Öviga skulder till kreditinstitut	9, 10	10 129 846	10 365 000
		10 129 846	10 365 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 269 498	21 192 752
Leverantörsskulder		4 496	6 231
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	204 254	207 193
		21 478 248	21 406 176
Summa eget kapital och skulder		65 572 983	66 498 143

31

Kassaflödesanalys

	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		318 178	394 244
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 055 822	1 055 822
Erlagd ränta		-1 080 256	-1 275 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		293 744	174 481
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 584	-24 918
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		72 072	10 238 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten		357 232	10 387 976
Finansierings verksamheten			
Långfristiga skulder			
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder		-235 154	-10 288 254
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-235 154	-10 288 254
Årets kassaflöde		122 078	99 722
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		587 064	487 342
Likvida medel vid årets slut	12	709 142	587 064

20

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för underhåll

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fastigheterna har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheterna befriade från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret och i 15 år framåt. Föreningen kommer därmed att inte betala någon fastighetsavgift under perioden 2018 - 2032

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar

11

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 - 120 år. Avskrivning sker enligt rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,55 % per år.

Markvärde är inte föremål för avskrivning

Komponent	Andel i % av bokfört byggnadsvärde	Avskrivningstid i år	Avskrivning i %
Stomme och grund	33	120	0,27
Installationer	20	40	0,5
Stomkompletteringar	17	120	0,14
Fasad och fönster	7	50	0,14
Yttertak	9	50	0,18
Restpost	9	120	0,07
Solceller	5	20	0,25
Summa	100	520	1,55

Komponentindelning

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter i %

Årsavgiften i procent av samtliga intäkter

Årsavgift bostad kr/kvm

Årsavgifter fördelade på totalt antal kvadratmeter

Skuldsättning kr/kvm

Bankskulder fördelade på totalt antal kvadratmeter

11

Nyckeltalsdefinitioner fortsättning

Räntekänslighet %
Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter

Sparande kr/ kvm
Justerat resultat fördelat på antal kvm

Energikostnad kr/kvm
Kostnader för fastighetsel och vatten, fördelat på totalt antal kvm

Not 2 Nettoomsättning	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 724 640	1 724 639
Övriga intäkter	0	500
	1 724 640	1 725 139

Not 3 Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	3 439
	0	3 439

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	106 249	82 419
El	12 373	12 155
Vatten	87 388	59 389
Sophämtning	3 600	3 618
Fastighetsförsäkring	48 769	44 287
Arvode teknisk förvaltning	1 521	1 521
	259 900	203 389

Not 5 Förvaltning och övriga externa kostnader

Revisionsarvode	9 038	6 938
Förvaltningsarvode	50 158	48 223
Bankkostnader	4 075	3 119
Styrelsearvoden	17 140	8 570
Arbetsgivaravgifter	4 476	2 692
Övriga förvaltningskostnader	5 854	5 580
	90 741	75 122

21

Not 6 Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvode	17 140	8 570

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats under året.

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	67 248 080	63 542 000
Inköp	0	3 706 080
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<u>67 248 080</u>	<u>67 248 080</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar enligt plan	6 609 339	5 553 517
Årets avskrivningar enligt plan	1 055 822	1 055 822
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>7 665 161</u>	<u>6 609 339</u>
 Utgående planenligt restvärde	59 582 919	60 638 741
 Mark	5 234 000	5 234 000
 Taxeringsvärde		
Byggnader	25 170 000	25 170 000
Mark	5 808 000	5 808 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald Försäkringspremie	16 668	15 433
Förutbetalt Förvaltningsarvode	4 300	4 780
Förutbetald Skadedjursbekämpning	25 953	0
	46 921	20 213

31

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 15-344916-661360, ränta 3,29 % bundet till 2026-12-30	10 365 000	10 365 000
Stadshypotek 15-344916-594088, ränta 4,13 % bundet till 2025-12-30		10 288 254
Stadshypotek 15-344916-631796, ränta 3,75 % bundet till 2025-02-14		3 690 750
Stadshypotek 15-344916-592352, ränta 4,15 % bundet till 2025-01-03		7 213 748
Stadshypotek -746175, ränta 2,78 % bundet till 2026-01-30	3 690 750	
Stadshypotek -810537, ränta 2,30 % bundet till 2026-12-31	7 213 748	
Stadshypotek -810733, ränta 2,92 % bundet till 2028-12-30	10 129 846	
	31 399 344	31 557 752

Kortfristig del av långfristig skuld	-21 269 498	-21 192 752
--------------------------------------	-------------	-------------

21 269 498 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

Fastighetsineckningar	36 115 000	36 115 000
	36 115 000	36 115 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	25 710	25 710
Upplupna sociala avgifter	8 078	8 078
Upplupna räntekostnader	17 562	17 685
Förskottsbetalda hyror	138 404	143 720
Beräknat arvode till revisor	14 500	12 000
	204 254	207 193

Not 12 Likvida medel

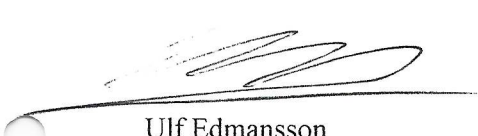
Banktillgodohavande	709 142	587 064
---------------------	---------	---------

Väsentliga händelser efter årsskiftet

Styrelsen har beslutat om att följa underhållsplanen och beställa målning av våra träfasader.
Styrelseledamoten Nils-Arne Hägne har under februari månad avgått från styrelsen på egen begäran.

Årsredovisningens innehåll blev klart 1 / 5 2026

Höganäs 1 / 5 2026



Ulf Edmansson
Ordförande



Thomas Ekborg
Vice ordförande & kassör



Elvira Rolandsdotter



Conny Persson



Anneli Junge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2026



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798
Org.nr. 769632-4685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798 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 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 Standard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höganäs Öfre 1798 för år 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 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.

Helsingborg den 4 maj 2026



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor