



Välkommen till årsredovisningen för Brf Halör

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖLLVIKEN 202	1991	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 14 småhus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 288 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Möttus	Ordförande
Daniel Fagerholm	Styrelseledamot
Marie Boklund Blomgren	Styrelseledamot

Valberedning

Mirko Swoboda
Bengt Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen

Revisorer

Jonathan Yarnold Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-13. Val av ny styrelseledamot.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-02. Information och beslut att fortsätta utvärdera Gemensam El.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Revision	Yarnold Revision AB
Underhåll av grönområden samt snöröjning	Wiridis
Underhåll av grönområden samt snöröjning	Räfsar Ralph

Övrig verksamhetsinformation

Undersökning av fördelarna av att införa Gemensam El, via Infometric, påbörjades under 2025.

Samtliga styrelseledamöter valdes in som nya vid årsstämman 2025. Vi tackar tidigare styrelsemedlemmar Richard Hjortsberg, Christel Nilsson, Gunnar Backer samt Mirko Swoboda för deras engagemang och insatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna inför 2026 oförändrade.

Två lån gick ut och omförhandlades till rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Avtalet med Wiridis har sagts upp. Ett nytt avtal har ingåtts med Räfsar Ralph avseende skötsel av grönområden och snöröjning.

Avtalet med SBC som ekonomisk förvaltare sades upp 30 juni 2025. Vi tackar SBC för deras stöd under åren. Vårt samarbete avslutas formellt efter första kvartalet 2026. Ett nytt förvaltningsavtal för 2026 har tecknats med Brf24.

Avtalet med revisor Eddie Music har sagts upp. För revisionen av 2025 har nytt avtal ingåtts med Yarnold Revision.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 078 487	1 068 800	1 033 893	1 012 074
Resultat efter fin. poster	156 045	130 132	225 810	240 165
Soliditet (%)	24	23	22	21
Yttre fond	1 562 010	1 291 608	1 021 206	750 804
Taxeringsvärde	26 502 000	26 502 000	20 244 000	20 244 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	828	802	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,8	99,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 107	7 140	7 172	7 205
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 107	7 140	7 172	7 205
Sparande / kvm totalyta, kr	253	218	289	300
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	7	5	4
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	63	56	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	78	70	61	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,25	1,84	-
Räntekänslighet (%)	8,58	8,62	8,94	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 550 000	-	-	3 550 000
Upplåtelseavgifter	251 115	-	-	251 115
Inträdesavgifter	4 500			4 500
Fond, yttre underhåll	1 291 608	-	270 402	1 562 010
Balanserat resultat	-2 414 041	130 132	-270 402	-2 554 311
Årets resultat	130 132	-130 132	156 045	156 045
Eget kapital	2 813 314	0	156 045	2 969 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 283 909
Årets resultat	156 045
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 402
Totalt	-2 398 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 398 266

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 078 489	1 068 800
Övriga rörelseintäkter	3	2 091	0
Summa rörelseintäkter		1 080 580	1 068 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-382 891	-476 711
Övriga externa kostnader	8	-98 291	-90 640
Personalkostnader	9	-56 510	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 996	-150 444
Summa rörelsekostnader		-707 688	-758 535
RÖRELSERESULTAT		372 892	310 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 641	26 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-226 487	-206 971
Summa finansiella poster		-216 846	-180 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		156 045	130 132
ÅRETS RESULTAT		156 045	130 132

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	9 676 966	9 828 914
Maskiner och inventarier	12	157 958	176 006
Summa materiella anläggningstillgångar		9 834 924	10 004 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 834 924	10 004 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 930 792	1 763 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 760	26 072
Summa kortfristiga fordringar		1 957 552	1 789 846
Kassa och bank			
Kassa och bank		435 481	353 198
Summa kassa och bank		435 481	353 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 393 033	2 143 045
SUMMA TILLGÅNGAR		12 227 957	12 147 965

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 801 115	3 801 115
Fond för yttre underhåll		1 562 010	1 291 608
Aktiekapital		4 500	4 500
Summa bundet eget kapital		5 367 625	5 097 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 554 311	-2 414 041
Årets resultat		156 045	130 132
Summa fritt eget kapital		-2 398 266	-2 283 909
SUMMA EGET KAPITAL		2 969 359	2 813 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 000 000	5 499 413
Summa långfristiga skulder		4 000 000	5 499 413
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 153 919	3 696 614
Leverantörsskulder		1 253	22 881
Skatteskulder		9 938	12 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	93 488	102 935
Summa kortfristiga skulder		5 258 598	3 835 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 227 957	12 147 965

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 892	310 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 996	150 444
	542 888	460 709
Erhållen ränta	9 641	26 838
Erlagd ränta	-227 494	-202 713
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 034	284 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-345	-60 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 938	-195 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 751	28 556
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	28 860
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	28 860
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 108	-42 108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 108	-42 108
ÅRETS KASSAFLÖDE	249 643	15 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 037 711	2 022 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 287 353	2 037 711

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halör är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 20,00 %
Laddstolpar	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 066 464	1 066 464
Elintäkter laddstolpe moms	4 747	1 714
Pantsättningsavgift	2 940	573
Överlåtelseavgift	4 336	0
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 078 489	1 068 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	2 091	0
Summa	2 091	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 950
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 241	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 600	0
Gårdkostnader	0	75 873
Gemensamma utrymmen	0	22 478
Snöröjning/sandning	0	14 147
Serviceavtal	36 687	47 169
Förbrukningsmaterial	475	1 732
Summa	50 003	170 349

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	16 165
VVS	10 163	3 813
Värmeanläggning/undercentral	1 783	0
Ventilation	17 500	0
Elinstallationer	0	4 308
Summa	29 446	24 286

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	9 319	8 462
Vatten	91 388	81 706
Sophämtning/renhållning	40 153	35 267
Grovsopor	0	3 573
Summa	140 860	129 008

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 546	19 718
Fastighetsskatt	141 036	133 350
Summa	162 582	153 068

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	295
Tele- och datakommunikation	2 559	2 985
Revisionsarvoden extern revisor	25 563	26 250
Styrelseomkostnader	200	190
Fritids och trivselkostnader	955	472
Föreningskostnader	2 536	2 077
Förvaltningsarvode enl avtal	52 860	50 771
Överlåtelsekostnad	2 058	4 086
Pantsättningskostnad	4 410	860
Administration	2 860	2 285
Konsultkostnader	0	369
Bostadsrätterna Sverige	4 290	0
Summa	98 291	90 640

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 000	31 000
Arbetsgivaravgifter	13 510	9 740
Summa	56 510	40 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	226 487	206 971
Summa	226 487	206 971

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 293 352	12 293 352
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 293 352	12 293 352
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 464 438	-2 318 503
Årets avskrivning	-151 948	-145 935
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 616 386	-2 464 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 676 966	9 828 914
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 004 000</i>	<i>2 004 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 868 000	14 868 000
Taxeringsvärde mark	11 634 000	11 634 000
Summa	26 502 000	26 502 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 515	0
Årets inköp	0	180 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	180 515	180 515
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 509	0
Årets avskrivning	-18 048	-4 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 557	-4 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 958	176 006

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	209 375
Årets investeringar	0	209 375
Omfört till Byggnad	0	-418 750
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 007	34 133
Momsavräkning	45 129	45 129
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	783	0
Transaktionskonto	793 481	614 212
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 930 792	1 763 774

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 522	4 526
Förutbet försäkr premier	22 238	21 546
Summa	26 760	26 072

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	1,25 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,98 %	1 499 413	1 499 413
Handelsbanken	2026-03-30	2,74 %	2 154 506	2 196 614
Handelsbanken	2026-03-03	2,89 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2027-06-01	2,99 %	1 500 000	1 500 000
Summa			9 153 919	9 196 027
Varav kortfristig del			5 153 919	3 696 614

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 943 379 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	0	910
Uppl kostn räntor	11 436	12 443
Uppl kostnad Sophämtning	0	710
Förutbet hyror/avgifter	76 177	88 872
Övriga uppl kostn och förutb int	5 875	0
Summa	93 488	102 935

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vellinge

Daniel Fagerholm
Styrelseledamot

Marie Boklund Blomgren
Styrelseledamot

Sara Möttus
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 12:23

DOCUMENT ID:

BJe6zwJ62WI

ENVELOPE ID:

By6MvJp3Wx-BJe6zwJ62WI

DOCUMENT NAME:

Brf Halör, 716439-0655 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

499e9408642313ba81f7b34e3be8dfddf8cb5edbb77bb1
e71539097612795c9f2c2df66b3022fb405188b103042b
421ec363371ce545e3cdb32b4f296d786945

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. Sara Maria Möttus sara.mottus@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:30 15.04.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.230
2. Daniel Fagerholm danielfagerholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:08 15.04.2026 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.164.90
3. Marie Charlotte Blomgren marieboklund@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 01:00 17.04.2026 00:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.70
4. JONATHAN YARNOLD jy@yarnoldrevision.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:42 21.04.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.231

* 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 HALÖR

Org.nr 716439-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALÖR för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALÖRs 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALÖR 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALÖR 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.

Vellinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 10:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 12:23

DOCUMENT ID:

HJzaGPkp3be

ENVELOPE ID:

H1Tzv1an-l-HJzaGPkp3be

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAL
ÖR 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

2033c77714724189f1ed8fc0c54fc95a82cb58e6013fc9e
d04f6ab3d5343f38be61b2f0664381bfbd9f1966cd79e97
2e25ac1c41c7de63c1cc90f77464e24eba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN YARNOLD	Signed	21.04.2026 10:40	eID	Swedish BankID
jy@yarnoldrevision.se	Authenticated	21.04.2026 10:39	Low	IP: 94.234.65.231

* 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