

Bostadsrättsföreningen Hallen 9

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Hallen 9

Org.nr: 769619-4567

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hallen 9, 769619-4567, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-06 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Mats Värbrand	2027
Ledamot	Emma Hultqvist	2026
Ledamot	Rasmus Johnsson	2026
Ledamot	Carolin Nilsson	2027
Ledamot	Linnéa Ohlsson	Avgått under året
Ledamot	Simon Liljeberg	Avgått under året

Revisor

Auktoriserad revisor Gustav Westman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Camilla Hasselgren.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 9 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 8 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1898. Fastighetens adress är Tågagatan 8.

Föreningen upplåter 8 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
1	7

Total tomtarea:	265	kvm
Total bostadsarea:	493	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 520 kr (1 257 kr 2024) och inget planerat underhåll (18 374 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-11-04 av Sefast. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 174 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 353 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Nytt låssystem till portarna	2024
------------------------------	------



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2025 och extra föreningsstämma den 17 juni 2025 och 12 februari 2026. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 13 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 9 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter tkr	390	390	382	335
Resultat efter finansiella poster tkr	-56	-70	6	-7
Förändring av underhållsfond tkr	174	14	70	57
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar tkr	-171	-24	-11	-10
Sparande kr/kvm	6	15	131	106
Soliditet %	66	66	67	67
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	781	781	752	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	97	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	781	781	752	667
Driftkostnad kr/kvm	353	326	314	354
Energikostnad kr/kvm	219	196	186	196
Ränta kr/kvm	205	300	242	110
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	353	65	142	115
Skuldsättning kr/kvm	6 648	6 648	6 648	6 648
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 648	6 648	6 648	6 648
Räntekänslighet (%)	9	9	9	10
Snittränta (%)	3.08	4.51	3.64	2.64

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 850 947	140 426	- 1 305 497	- 69 693
Disposition enligt föreningsstämma			-69 693	69 693
Avsättning till underhållsfond		174 000	-174 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 55 844
Vid årets slut	7 850 947	314 426	- 1 549 190	- 55 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 375 191
Årets resultat före fondändring	- 55 844
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 174 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 1 605 035

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 605 035
Totalt	- 1 605 035

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

385 091

385 092

Övriga rörelseintäkter

3

4 689

4 874

Summa rörelseintäkter

389 780

389 966

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-201 428

-180 254

Övriga kostnader

5

-90 904

-85 292

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-58 863

-58 863

Summa rörelsekostnader

-351 195

-324 409

RÖRELSERESULTAT

38 585

65 557

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 642

12 585

Räntekostnader och liknande resultatposter

-101 071

-147 835

Summa finansiella poster

-94 429

-135 250

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-55 844

-69 693

RESULTAT FÖRE SKATT

-55 844

-69 693

ÅRETS RESULTAT

-55 844

-69 693



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	9 387 912	9 446 775
Summa materiella anläggningstillgångar		9 387 912	9 446 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 387 912	9 446 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 400	11 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 614	26 621
Summa kortfristiga fordringar		38 014	37 912
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	547 885	530 847
Summa kassa och bank		547 885	530 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		585 899	568 759
SUMMA TILLGÅNGAR		9 973 811	10 015 534



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 850 947	7 850 947
Underhållsfond		314 426	140 426
Summa bundet eget kapital		8 165 373	7 991 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 549 191	-1 305 497
Årets resultat		-55 844	-69 693
Summa fritt eget kapital		-1 605 035	-1 375 190
SUMMA EGET KAPITAL		6 560 338	6 616 183
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	1 357 368	0
Summa långfristiga skulder		1 357 368	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 357 368	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 920 000	3 277 368
Leverantörsskulder		44 456	32 137
Skatteskulder		977	1 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	90 672	88 589
Summa kortfristiga skulder		2 056 105	3 399 351
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 056 105	3 399 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 973 811	10 015 534



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	38 585	65 557
Avskrivningar	58 863	58 863
Summa	97 448	124 420
Erhållen ränta	6 642	12 585
Erlagd ränta	-101 071	-147 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 019	-10 830
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-102	-10 600
Förändring av rörelseskulder	14 122	40 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 039	18 853
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagande av nya lån	3 277 368	0
Amortering av låneskulder	-3 277 368	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	17 039	18 853
Likvida medel vid årets början	530 847	511 994
Likvida medel vid årets slut	547 886	530 847



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
	385 091	385 092
	385 091	385 092



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2025

2024

0

2 868

2 940

1 433

1 749

573

4 689

4 874

4 689

4 874

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Besiktningsskostnader
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025

2024

17 186

13 367

66 550

65 279

24 416

17 809

23 208

26 300

2 875

0

11 528

11 450

12 356

12 167

1 997

1 211

13 792

13 040

173 908

160 623

Reparationer

Huskropp
Vattenskador
Övrigt, gemensamma utrymmen
Tele/TV/porttelefon, installationer

20 420

0

5 100

0

0

1 257

2 000

0

27 520

1 257

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

0

18 374

Totalt fastighetskostnader

201 428

180 254

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster
Jurist- och advokatkostnader
Bankkostnader
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

2025

2024

58 219

58 649

8 975

9 400

800

600

0

60

0

12 494

586

2 513

20 625

776

1 700

800

90 904

85 292

Totalt övriga kostnader

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2025

2024

58 863

58 863

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

58 863

58 863



Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 980 822	6 980 822
Mark	3 325 000	3 325 000
Utgående anskaffningsvärden	10 305 822	10 305 822
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 859 047	- 800 184
Årets avskrivning på byggnader	- 58 863	- 58 863
Utgående avskrivningar	-917 910	-859 047
Utgående redovisat värde	9 387 912	9 446 775
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 062 912	6 121 775
Mark	3 325 000	3 325 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	7 400 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	4 188 000	4 305 000
	11 588 000	10 505 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	11 588 000	10 505 000
	11 588 000	10 505 000
Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 450 000	5 450 000
Summa:	5 450 000	5 450 000
Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	27 292	26 621
Upplupna ränteintäkter	5 322	0
Summa	32 614	26 621
Not 10. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	220 639	203 600
Placeringskonto SBAB	327 246	327 247
Summa	547 885	530 847



Not 11. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 920 000	3 277 368
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 357 368	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	3 277 368	3 277 368

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2026-10-28	2,69 %	960 000	960 000
Fastighetslån Swedbank*	Lån löst		0	960 000
Fastighetslån Swedbank*	Lån löst		0	397 368
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-28	2,62 %	960 000	960 000
Fastighetslån Swedbank	2028-10-25	2,82 %	1 357 368	0
Summa skulder till kreditinstitut			3 277 368	3 277 368
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 920 000	-3 277 368
			1 357 368	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum med rörlig ränta under bindningstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	9 174	12 154
Förutbetalda intäkter	37 626	32 664
Upplupna revisionsarvoden	8 750	7 900
Upplupna kostnader	35 122	35 871
Summa	90 672	88 589



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Mats Värbrand
Ordförande

Emma Hultqvist
Ledamot

Rasmus Johnsson
Ledamot

Carolin Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Gustav Westman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 13:44

SENT BY OWNER:

Anna Munck af Rosenschöld · 07.04.2026 12:41

DOCUMENT ID:

ByJYkPfh-g

ENVELOPE ID:

S1W0u1wG2bg-ByJYkPfh-g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Hallen 9.p
df

15 pages

SHA-512:

2a0191deca2fe235a35a58dc3a6fef9da13104a00591a9
071c70b4510474dab1e2699b3e26ef4ef3dd5ed1998111
dc4b07d4616b79936e18ea0f133f4cf486aa

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
Rasmus Bo Oskar Johnsson	 Signed	07.04.2026 13:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1999/10/13)
	Authenticated	07.04.2026 13:23	Low	
Emma Hultqvist	 Signed	28.04.2026 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/11/09)
	Authenticated	28.04.2026 13:05	Low	
CAROLIN NILSSON	 Signed	29.04.2026 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 2000/08/25)
	Authenticated	28.04.2026 17:43	Low	
MATS VÄRBRAND	 Signed	30.04.2026 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/09/12)
	Authenticated	28.04.2026 13:02	Low	
GUSTAV WESTMAN	 Signed	30.04.2026 13:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/01/13)
	Authenticated	30.04.2026 13:43	Low	

* 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 Hallen 9

Org.nr 769619-4567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hallen 9 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-09 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 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 Hallen 9 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 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.

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Gustav Westman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576934163

Dokument

Revisionsberättelse 2025_Hallen 9

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2026-04-30 14:03:06 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-04-30 14:03:45 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Gustav Westman (GW)

FinEasity AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GUSTAV WESTMAN"

Signerade 2026-04-30 14:03:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

