

Årsredovisning
för
BRF INLAGAN 22 HALMSTAD
716408-2021
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

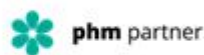
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för BRF INLAGAN 22 HALMSTAD får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun i Hallands län.

Föreningen äger fastigheten Inlagan 22 med adress Norra Vägen 20 i Halmstads kommun. Fastigheten består av en byggnad med 40 lägenheter.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta. Marken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

Styrelsen har upprättat en flerårig underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Tobias Elmebergen	Ordförande	2027
Richard Demegård	Styrelseledamot	2026
Pernilla Friberg	Styrelseledamot	2026
Cecilia Palmgren	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Kristine Karlsson		2026
Susanne Folkesson		2026

Valberedning		
Ingela Drugge	sammankallande	2026
Mariann Renkefeldt		2026

Revisor		
Johan Liljencrantz	extern revisor	2026
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg		

Bo Olofsson	föreningsrevisor	2026
-------------	------------------	------

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Beträffande föreningens finansiering se not 9 och 10.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Inlagan 22
Byggnadsår	1984
Antal lägenheter:	40, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 780 kvm
Parkeringsplatser	22 platser

Årets taxeringsvärde:	49 200 000
Föregående års taxeringsvärde:	47 400 000

Lägenhetsfördelning:

2 rok	26 st
3 rok	14 st
Summa	40 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring och inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
PART Fastighetsförvaltning	Yttre skötsel och trappstädning
RC Hiss	Service hissar
Tele2	Kabel-tv och bredband
Vattenfall	El
IF Skadeförsäkring via Tydliga Partners AB	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2025-05-06. Medverkande på årsstämman var 18 medlemmar varav 17 röstberättigade. Föreningen har även hållit en extra föreningsstämma 2025-11-01 med anledning av att årsstämman missade att rösta fram Tobias Elmebergen till ny ordförande. Medverkande var 17 röstberättigade.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Vårstädningen genomfördes den 3 maj. 19 personer deltog. Höststädningen genomfördes den 25 oktober. 18 personer deltog. Sommarfest genomfördes den 16 augusti. 14 personer deltog.

OVK genomfördes under våren. De brister som uppdagades åtgärdades i oktober av Ventilationsservice.

Ingått nytt försäkringsavtal med IF Skadeförsäkring genom Tydliga Partners försäkringsförmedlare.

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2025 med 18 kr/kvm och år. Parkeringsplatserna höjdes med 10%.

Årets resultat uppgår till + 144 tsek (f.g. år - 91 tsek). I resultatet ingår avskrivningar med 384 tsek. Exkluderas avskrivningar uppgår resultatet till + 528 tsek. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 913 000 kr enligt underhållsplan. Lanspråktagande av medel ur fond har gjorts med 127 390 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	46
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	47

Under året har 6 st överlåtelser av bostadsrätt skett (f.g. år 6 st)

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 848	1 748	1 645	1 537
Resultat efter finansiella poster	144	-91	178	2
Soliditet (%)	43,3	41,4	40,6	38,4
Driftkostnader* kr/kvm	356	288	240	233
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	326	344	359	54
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	612	594	576	540
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 905	2 035	2 164	2 293
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 905	2 035	2 164	2 293
Sparande per kvm (kr/kvm)	236	278	293	230
Räntekänslighet (%)	3,1	3,4	3,8	4,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	142	123	109
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,5	94,3	97,3	97,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparationer och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	933 080	1 496 803	2 058 192	-91 117	4 396 958
Disposition av föregående års resultat:			-91 117	91 117	0
Justering underhållsfond		913 000	-913 000		0
Justering underhållsfond		-127 390	127 390		0
Årets resultat				143 649	143 649
Belopp vid årets utgång	933 080	2 282 413	1 181 465	143 649	4 540 607

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 967 075
årets vinst	143 649
	2 110 724

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	913 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-127 390
i ny räkning överföres	1 325 114
	2 110 724

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 848 098	1 747 591
Övriga rörelseintäkter		11 172	2 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 859 270	1 750 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 217 031	-1 372 765
Personalkostnader	4	-55 625	-57 502
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-384 636	-383 799
Summa rörelsekostnader		-1 657 292	-1 814 066
Rörelseresultat		201 978	-63 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 395	40 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 724	-67 536
Summa finansiella poster		-58 329	-27 520
Resultat efter finansiella poster		143 649	-91 117
Resultat före skatt		143 649	-91 117
Årets resultat		143 649	-91 117

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 241 631	8 600 480
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	149 080	56 070
Inventarier, verktyg och installationer	7	289 084	307 438
Summa materiella anläggningstillgångar		8 679 795	8 963 988
Summa anläggningstillgångar		8 679 795	8 963 988
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		343 006	321 161
Övriga fordringar		1 149	4 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 129	77 357
Summa kortfristiga fordringar		409 284	403 020
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 399 512	1 266 424
Summa kassa och bank		1 399 512	1 266 424
Summa omsättningstillgångar		1 808 796	1 669 444
SUMMA TILLGÅNGAR		10 488 591	10 633 432

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		933 080	933 080
Fond för yttre underhåll		2 282 413	1 496 803
Summa bundet eget kapital		3 215 493	2 429 883
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 181 465	2 058 192
Årets resultat		143 649	-91 117
Summa fritt eget kapital		1 325 114	1 967 075
Summa eget kapital		4 540 607	4 396 958
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	2 780 466	2 065 447
Summa långfristiga skulder		2 780 466	2 065 447
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		2 515 447	3 590 466
Förskott från kunder		6 524	2 970
Leverantörsskulder		60 942	44 846
Skatteskulder		7 701	3 941
Övriga skulder		21 619	20 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 285	508 659
Summa kortfristiga skulder		3 167 518	4 171 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 488 591	10 633 432

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	143 649	-91 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	384 636	383 798
Betald skatt	7 113	-4 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	535 398	288 342

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-21 845	-26 436
Förändring av kortfristiga fordringar	12 226	-25 776
Förändring av leverantörsskulder	16 096	-7 607
Förändring av kortfristiga skulder	51 656	28 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	593 531	256 959

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-100 443	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-100 443	0

Finansieringsverksamheten

Amortering	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000

Årets kassaflöde	133 088	-103 041
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 266 424	1 369 464
Likvida medel vid årets slut	1 399 512	1 266 423

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller

kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 701 410	1 651 371
Hysesintäkter p-plats	52 998	48 180
Bredband	90 240	45 120
Andrahandsuthyrning	3 430	2 860
Övriga intäkter	20	60
	1 848 098	1 747 591

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för kabel TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	71 557	73 508
Värme	231 228	228 731
Vatten och avlopp	134 629	93 134
Sophantering	81 318	77 585
Snöröjning	5 356	14 801
Trädgårdsskötsel och material	-190	8 046
Reparation och underhåll av fastighet	114 538	25 997
Planerat underhåll	127 390	480 864
Hiss	5 513	14 735
Övriga fastighetskostnader	7 573	620
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	68 960	65 200
Fastighetsförsäkringspremier	53 906	57 257
Fastighetsskötsel och förvaltning	111 972	106 656
Kabel-tv, bredband	136 770	91 626
Förbrukningsinventarier	12 189	0
Förbrukningsmaterial	7 411	11 297

Ersättningar till revisor	17 294	5 125
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	5 146	4 693
Övriga förvaltningskostnader	19 526	8 873
Bankkostnader	4 945	4 017
	1 217 031	1 372 765

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden och löner inkl. sociala avgifter	55 625	57 502

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 687 770	17 687 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 687 770	17 687 770
Ingående avskrivningar	-9 087 290	-8 728 441
Årets avskrivningar	-358 849	-358 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 446 139	-9 087 290
Utgående redovisat värde	8 241 631	8 600 480
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	15 400 000
	49 200 000	47 400 000
Bokfört värde byggnader	7 771 631	8 130 480
Bokfört värde mark	470 000	470 000
	8 241 631	8 600 480

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 964	65 964
Inköp	100 443	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 407	65 964
Ingående avskrivningar	-9 894	-3 298
Årets avskrivningar	-7 433	-6 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 327	-9 894
Utgående redovisat värde	149 080	56 070

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 089	367 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 089	367 089
Ingående avskrivningar	-59 651	-41 297
Årets avskrivningar	-18 354	-18 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 005	-59 651
Utgående redovisat värde	289 084	307 438

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	722 502	602 249
Resurs Bank	677 010	664 175
	1 399 512	1 266 424

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 295 913 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 780 466	2 065 447
	2 780 466	2 065 447
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 515 447	3 590 466
	2 515 447	3 590 466

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 236103	3,000	2028-09-30	3 140 466	3 230 466
Stadshypotek 222255	1,270	2026-03-01	2 155 447	2 425 447
			5 295 913	5 655 913
Årets amortering			360 000	360 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 763 000	15 763 000
	15 763 000	15 763 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För 2026 beslutade styrelsen att höja avgiften med 37 kr/kvm och år. Samt parkeringsavgiften med 10%. Detta för att kunna bibehålla en sund och hållbar ekonomi över tid.

Årsredovisningen beslutades den 23 februari 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Elmebergen
Ordförande

Richard Demegård

Pernilla Friberg

Cecilia Palmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Bo Olofsson
Föreningsrevisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF INLAGAN 22 HALMSTAD

Org.nr 716408-2021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF INLAGAN 22 HALMSTAD för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-06 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mit 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 våra 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 och våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar 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 oss 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 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 vi 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.

Föreningens revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF INLAGAN 22 HALMSTAD för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag den auktoriserade revisorn är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Bo Olofsson
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2026



ÅRR BRF INLAGAN 22 HALMSTAD
250101-251231.pdf
(218400 byte)
SHA-512: 914c0743656845395db9fa29dcefb06a540c4
969e85f5f60c56ac53ec173f3db80f98b5b6feb61f4350
054ff4afac87af8afa7c52f4927c82b8430055d751627



RB BRF INLAGAN 22 HALMSTAD OBS
Föreningsrevisor.pdf
(110655 byte)
SHA-512: 3ea66ba8cb3f1718782f0373a85e27b362252
0c77e893faf4074efa08d7e17cceda7e00f0dbf8c37731
af825081901f4cb33214e5209ca6df38ddd002a0c4f1f

Underskrifter

2026-02-27 17:28:54 (CET)

**Cecilia Palmgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-24 18:55:23 (CET)

**Lena Pernilla Friberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-24 19:31:03 (CET)

**Richard Demegård**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-24 13:19:53 (CET)

**Tobias Elmebergen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-28 11:10:37 (CET)

**Bo Klas Arne Olofsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-28 11:32:14 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c1bc1776a837f47f5ef8f8e835ca9eb6b5c4b150f0ca6d42f4f24d37dc4e7fe0114b8a6480c373d0b04345d21e057b2831247f17f3586548a17b824f6a4355db



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.