

Årsredovisning

för

Brf Harald

717600-0854

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Harald, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 16 oktober 2024.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 75 bostadsrätter. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

- 12 st 1 rum och kokvrå
- 3 st 2 rum och kök
- 30 st 3 rum och kök
- 30 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5 393 kvm. Det finns två lokaler i föreningen med en lokalyta om totalt 141 kvm, en gemensamhetslokal om 100 kvm samt garage om 593 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 117 052 000 kr varav markvärdet motsvarar 52 993 000 kr och byggnadsvärdet 64 059 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Bredablick Förvaltning har ansvarat för fastighetsskötseln. Lokalvården har skötts av Städservice i Uppsala AB. Fastum AB sköter även medlems- och lägenhetsförteckningen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 mars 1965.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2025 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Mikael Karlberg	Ordförande
John Danielsson	Ledamot, kassör
Magdalena Jonsson	Ledamot, sekreterare
Maria Nordberg	Ledamot
Janna Morén Svendsen	Ledamot
Carolina Kyrk	Suppleant
David Jansson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Mikael Karlberg, John Danielsson och Magdalena Jonsson två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 205 800 kr.

Revisorer

Katarina Boiwe; Folkesson	Ordinarie
Therese Gauffin	Suppleant

Valberedning

Mattias Eriksson
Claes Andersson
Birgitta Andersson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2025 höjdes månadsavgiften med 10%.

Medlemsinformation

Föreningen har 109 medlemmar fördelade på 75 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning *	4 513	4 173	3 813	3 648
Resultat efter finansiella poster	66	-808	-427	-1 208
Soliditet (%)	83	83	7	10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	689	622	603
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 906	1 908	1 874	1 915
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 200	2 169	2 130	2 177
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	51	108	79
Räntekänslighet (%)	3	3	3	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259	244	208	198
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	88	89

* I nettoomsättning 2022 redovisas hyror och avgifter som tidigare redovisats under hyresintäkter och övriga rörelseintäkter

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Om ej ingår i årsavgiften: Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn- ingsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	496 200	61 514 800	1 896 651	-1 400 748	-807 956	61 698 947
Disposition av föregående års resultat:			256 692	-1 064 648	807 956	0
Årets resultat					65 614	65 614
Belopp vid årets utgång	496 200	61 514 800	2 153 343	-2 465 396	65 614	61 764 561

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 465 397
årets vinst	65 614
	-2 399 783

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	854 000
ianspråkta yttre fond för underhåll	-70 000
i ny räkning överföres	-3 183 783
	-2 399 783

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	4 513 421	4 173 119
Övriga rörelseintäkter		3 242	11 816
Summa rörelseintäkter		4 516 663	4 184 935
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 006 819	-3 439 419
Övriga externa kostnader	4	-434 385	-432 063
Arvoden och personal		-270 462	-226 699
Summa rörelsekostnader		-3 711 666	-4 098 181
Avskrivningar		-566 000	-570 238
Summa avskrivningar		-566 000	-570 238
Resultat före finansiella poster		238 997	-483 484
Ränteintäkter		2 550	9 762
Räntekostnader på fastighetslån		-175 717	-332 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216	-1 238
Summa kapitalnetto		-173 383	-324 472
Resultat efter finansiella poster		65 614	-807 956
Årets resultat		65 614	-807 956

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	5, 6, 7	71 944 001	72 394 971
Inventarier, verktyg och installationer	8	829 643	1 007 533
Summa materiella anläggningstillgångar		72 773 644	73 402 504
Summa anläggningstillgångar		72 773 644	73 402 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		228 135	76 457
Övriga fordringar		0	385 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	292 475	316 382
Avräkningskonto förvaltare		1 284 778	442 592
Summa kortfristiga fordringar		1 805 388	1 220 606
<i>Kassa och bank</i>		375	8 375
Summa omsättningstillgångar		1 805 763	1 228 981
SUMMA TILLGÅNGAR		74 579 407	74 631 485

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		496 200	496 200
Uppskrivningsfond		61 514 800	61 514 800
Fond för yttre underhåll		2 153 343	1 896 651
Summa bundet eget kapital		64 164 343	63 907 651
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 465 397	-1 400 749
Årets resultat		65 614	-807 956
Summa fritt eget kapital		-2 399 783	-2 208 705
Summa eget kapital		61 764 560	61 698 946
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 866 810	11 695 060
Förskott från kunder		2 400	2 400
Leverantörsskulder		176 437	592 228
Aktuella skatteskulder		13 833	13 153
Övriga skulder		131 790	114 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	623 577	515 361
Summa kortfristiga skulder		12 814 847	12 932 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 579 407	74 631 485

Kassaflödesanalys

Not 2025-01-01 2024-01-01
 -2025-12-31 -2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	65 614	-807 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	566 000	570 238
Förändring skatteskuld/fordran	680	-311

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	632 294	-238 029
--	----------------	-----------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	257 404	-323 637
Förändring av kortfristiga skulder	-290 122	260 506

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	599 576	-301 160
--	----------------	-----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-385 175
Omklassificering installationer	62 860	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	62 860	-385 175
--	---------------	-----------------

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	171 750	209 050
-------------------------------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	171 750	209 050
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde

	834 186	-477 285
--	----------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	450 967	928 253
----------------------------------------------------	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

	1 285 153	450 968
--	------------------	----------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Styrelsen tog 2024 beslut om att skriva upp markvärdet för att få en mer rättvisande bild av fastighetens värde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelade i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,64-3,33%
Fastighetsförbättringar	2% - 20%
Inventarier, verktyg och installationer	10% - 20%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 853 281	3 502 984
Hysesintäkter, lokaler	149 850	147 584
Hysesintäkter, garage	183 350	188 300
Hysesintäkter, p-plats	110 197	98 250
Övriga hyresintäkter	23 400	23 610
El	193 343	212 392
	4 513 421	4 173 120

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	201 118	201 186
Trädgård	62 294	12 747
Städkostnader	110 396	105 568
Myndighetskrav	0	5 823
Snöröjning/sandning	25 099	32 398
Trivselåtgärder	5 595	10 156
Vicevärd	85 763	82 347
Serviceavtal	50 147	69 573
Radonmätning	1 110	5 619
Besiktningkostnader	17 770	4 572
El	372 385	324 928
Värme	909 736	866 949
Vatten och avlopp	330 705	304 954
Avfallshantering	141 685	157 760
Försäkringskostnader	87 536	85 233
Reparationer	194 634	288 052
Planerat underhåll	70 000	549 308
Kabel-tv	107 740	107 216
Bredband	178 112	176 372
Förbrukningsinventarier	14 821	5 198
Förbrukningsmaterial	40 173	43 460
	3 006 819	3 439 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	129 300	122 250
Fastighetsskatt	40 520	35 530
Kreditupplysningar	7 063	10 221
Telefoni	27 990	20 617
Porto	9 366	7 032
Revisionsarvode	28 875	25 000
Ekonomisk förvaltning	124 007	124 388
Bankkostnader	3 467	4 420
Kostnader för styrelsemöten	3 850	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	35 356	60 414
Underhållsplan	13 279	3 621
Gåvor	500	0
Övriga poster	10 812	18 570
	434 385	432 063

Not 5 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 486 863	5 486 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 486 863	5 486 863
Ingående avskrivningar	-3 094 678	-3 009 509
Årets avskrivningar	-85 169	-85 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 179 847	-3 094 678
Redovisat värde mark	62 278 000	62 278 000
Utgående redovisat värde mark	62 278 000	62 278 000
Utgående redovisat värde	64 585 016	64 670 185
Taxeringsvärden byggnader	64 059 000	61 275 000
Taxeringsvärden mark	52 993 000	62 278 000
	117 052 000	123 553 000

Not 6 Ombyggnad kontorslokaler

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647 211	647 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 211	647 211
Ingående avskrivningar	-647 211	-630 000
Årets avskrivningar	0	-17 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-647 211	-647 211
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 694 400	15 694 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 694 400	15 694 400
Ingående avskrivningar	-7 969 614	-7 603 813
Årets avskrivningar	-365 801	-365 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 335 415	-7 969 614
Utgående redovisat värde	7 358 985	7 724 786

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Laddstolpar 2022, IMD 2023, Laddstolpar 2024

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 930 361	1 545 186
Installationer	0	385 175
Omklassificering moms	-62 860	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 867 501	1 930 361
Ingående avskrivningar	-922 828	-820 771
Årets avskrivningar	-115 030	-102 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 037 858	-922 828
Utgående redovisat värde	829 643	1 007 533

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	88 608	87 536
Kabel-TV, bredband	73 349	72 483
Fastighetsskötsel	71 652	70 342
Ekonomisk förvaltning	27 658	31 637
Avfall	0	9 449
Övriga förutbetalda kostnader	31 208	44 935
	292 475	316 382

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,43	2026-01-05	2 670 000	2 731 750
SEB	2,34	2026-12-28	2 471 860	2 509 360
SEB	2,42	2026-10-28	2 274 000	2 368 750
SEB	2,42	2026-10-28	1 798 450	1 860 200
SEB	2,40	2026-04-28	1 762 500	1 825 000
SEB	2,44	2026-11-28	390 000	400 000
SEB	2,39	2026-03-28	500 000	0
			11 866 810	11 695 060
Kortfristig del av långfristig skuld			11 866 810	11 695 060

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 11 866 810 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	9 410	69 947
Beräknat arvode för revision	20 425	20 425
Förutbetalda avgifter och hyror	410 049	256 248
Fastighetsel	40 495	39 314
Fjärrvärme	118 777	117 355
Avfallskostnader	2 166	0
Städ	9 345	8 909
Vatten	1 572	0
Övrigt	11 338	3 163
	623 577	515 361

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 622 050	15 622 050
	15 622 050	15 622 050

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 10 % år 2026 och 2027.

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-23.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Karlberg
Ordförande

Magdalena Jonsson

Janna Morén Svendsen

John Danielsson

Maria Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harald

Org.nr. 717600-0854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harald för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harald 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor