

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden
769636-6850

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-09-06.

Föreningen har sitt säte i Växjö Kommun.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Föreningsfrågor

Överlåtelse

24 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen utgörs under verksamhetsåret 2025 av

Susan Elisabeth Ekström	Ordförande
Marina Teresia Bratterud	Ledamot
Carmen Rogelia Lara Johnsson	Ledamot
Eva Marianne Nimeryd	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Dennis Mikael Lindqvist

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden varav ett är årsmötet.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Auktoriserad revisor

Andreas Lidhed

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Blyet 5. Föreningen har sitt säte i Oskarshamns kommun.

Adresser: Ekorrvägen 7 - 13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
16	3	1072
<u>8</u>	<u>4</u>	<u>662</u>
24	7	1734

Bilplatser

Fastigheten har 25 st bilplatser, 4 besöksparkeringar samt 2 parkeringar för rörelsehindrade.

Fastighetens tekniska status

Byggnaden är uppförd under 2022 och har ett minimalt underhållsbehov de närmsta åren.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner AB.

Avtal

- Ekonomisk förvaltning
- Revisor
- Avropsavtal för teknisk förvaltning
- Snöröjning
- Konton för löpande transaktioner
- Vatten och avlopp
- Konton för fastighetslån
- El-leverans nätdrift
- El-leverans förbrukning
- Försäkring
- Sophämtning

Leverantör

Interesta AB
Lidhed & Partners Revision AB
Axcell Fastighetspartner AB
Axcell Fastighetspartner AB
Handelsbanken
Oskarshamns kommun
Handelsbanken
Oskarshamn Energi AB
Oskarshamn Energi AB
Trygg-Hansa
Kretslopp Sydost

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Totalt har åtta styrelsemöten hållits under 2025.

Under året har OVK genomförts i två omgångar (i januari och oktober).

Under februari lät föreningen montera kompletterande snörasskydd på husens entrésidor. Samt påbörjades också åtgärder efter garantibesiktningen och detta pågick löpande under våren.

I september arrangerades en arbetsdag och alla medlemmar erbjöds även en utbildning i HLR inkl. handhavande av hjärtstartare.

I oktober skedde villkorsändring för ett av föreningens lån.

Avläsning av vattenmätarna utfördes i november och filterbyte i lägenheternas värmepumpar har utförts enligt gällande rutin.

Underhållsplan har upphandlats och planering av byggnad för fastighetsnära insamling har pågått under senare halvan av året.

Flera större garantiåtgärder har genomförts, bland annat gällande avlopp och ventilation/takhuvar samt bullerdämpande åtgärder i några lägenheter.

Utöver detta har löpande och återkommande ärenden hanterats som bland annat dokumenthantering, medlemsfrågor, felanmälningar, ekonomi/fakturor, e-post och information.

Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde, med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. Föreningens kassaflöde är positivt och uppgår till 164 570 kr. De redovisningsmässiga avskrivningarna om 819 025 kr kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men det medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 879	1 861	1 541	207
Resultat efter finansiella poster	-489	-467	-656	-112
Soliditet (%)	66,0	66,1	66,1	66,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 083	1 073	889	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,8	98,6	97,2	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 109	13 215	13 355	13 495
Räntekänslighet (%)	12,1	12,3	15,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	203	94	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	76	74	59	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 600 000	55 000	-822 878	-466 941	45 365 181
Överföring till bal. resultat			-466 941	466 941	0
Avsättning underhållsfond		55 000	-55 000		0
Årets resultat				-489 188	-489 188
Belopp vid årets utgång	46 600 000	110 000	-1 344 819	-489 188	44 875 993

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 344 819
årets förlust	-489 188
	-1 834 007
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	55 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-112 000
i ny räkning överföres	-1 777 007
	-1 834 007

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 878 665	1 860 545
Övriga intäkter		45 987	26 981
		1 924 652	1 887 526
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-372 230	-317 030
Reparationer och underhåll	4	-112 211	-229
Administrationskostnader	5	-116 546	-116 138
Personalkostnader	6	-36 089	-38 847
Avskrivningar av byggnader	7	-819 025	-819 025
		-1 456 101	-1 291 269
Rörelseresultat		468 551	596 257
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 739	-1 063 209
		-957 739	-1 063 199
Resultat efter finansiella poster		-489 188	-466 942
Resultat före skatt		-489 188	-466 942
Årets resultat		-489 188	-466 941

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	67 356 420	68 175 445
		67 356 420	68 175 445
Summa anläggningstillgångar		67 356 420	68 175 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 478	25 856
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 806	61 594
		95 285	87 451
<i>Kassa och bank</i>		515 349	350 779
Summa omsättningstillgångar		610 634	438 230
SUMMA TILLGÅNGAR		67 967 054	68 613 675

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

46 600 000

46 600 000

Fond för yttre underhåll

110 000

55 000

46 710 000

46 655 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 344 819

-822 878

Årets resultat

-489 188

-466 941

-1 834 007

-1 289 819

Summa eget kapital

44 875 993

45 365 181

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

14 688 750

15 600 000

Summa långfristiga skulder

14 688 750

15 600 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8 043 000

0

Skulder till kreditinstitut

0

7 314 000

Leverantörsskulder

60 327

52 540

Övriga skulder

16 040

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 944

281 954

Summa kortfristiga skulder

8 402 311

7 648 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 967 054

68 613 675

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	468 551	596 258
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	819 025	819 025
Erhållen ränta	0	10
Erlagd ränta	-957 739	-1 063 209

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

329 837 352 084

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 378	-25 856
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 212	-12 752
Förändring av leverantörsskulder	7 787	9 677
Förändring av kortfristiga skulder	17 030	-49 410

Kassaflöde från den löpande verksamheten

346 820 273 743

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-182 250	-243 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-182 250 -243 000

Årets kassaflöde

164 570 30 743

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	350 779	320 036
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

515 349 350 779

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkt

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stommar och grund	120
-V/A inkl. stammar	50
-Värmeanläggning och stammar	50
-Fasad	50
-El inkl. stammar	40
-Tak	40
-Fönster	50
-Ventilation	25
-Styr och övervakning	15
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 696 187	1 694 876
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	67 860	69 120
Vatten	114 618	96 549
Övriga rörelseintäkter	45 987	26 981
	1 924 652	1 887 526

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El	12 105	12 149
Vatten	120 139	115 356
Renhållning	31 170	31 170
Försäkring	34 028	31 907
Fastighetsskötsel entreprenad	106 669	123 088
Snöröjning	56 036	3 360
Städning och renhållning	8 711	0
Trädgårdsskötsel	3 372	0
	372 230	317 030

Not 4 Reparationer och underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löpande underhåll	112 211	229
	112 211	229

Not 5 Administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	43 200	41 200
Revision, årsredovisning	19 320	15 000
Förbrukningsinventarier	23 839	760
Övriga förvaltningskostnader	22 171	58 080
Pantsättningsavgift	588	1 098
Överlåtelseavgift	4 410	0
Programvaror	3 017	0
	116 545	116 138

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	28 641	29 650
	28 641	29 650
Sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	7 448	9 197
	7 448	9 197
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	36 089	38 847

Not 7 Byggnader och mark

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader	57 950 000	57 950 000
Mark	12 000 000	12 000 000
Vid årets slut	69 950 000	69 950 000
Vid årets början	-1 774 555	-955 530
Årets avskrivning	-819 025	-819 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 593 580	-1 774 555
Utgående redovisat värde vid årets slut	67 356 420	68 175 445
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	3 150 000	3 150 000
	29 150 000	30 150 000

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 000270	3,16	2029-10-30	7 131 750	7 314 000
Handelsbanken 848616	4,79	2026-10-30	7 800 000	7 800 000
Handelsbanken 918144	3,19	2028-09-30	7 800 000	7 800 000
			22 731 750	22 914 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 043 000	7 314 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 301 750 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Pantbrev i fastigheten Blyet 5 i Oskarshamn	23 400 000	23 400 000
	23 400 000	23 400 000

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susan Ekström
Ordförande

Marina Bratterud

Carmen Lara Johnsson

Eva Nimeryd

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

This document contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

CARMEN ROGELIA LARA JOHANSSON 197405213443

07e5db40-d908-4d21-9f15-d6bdc6cb7415 - 2026-04-28 17:19:09 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d7156252-3eaa-4c21-82a9-e5af6a4fc6cf - SE

Susan Elisabeth Ekström 197512262960

d5717df1-e5a1-4119-a0b1-63a28c558314 - 2026-04-28 17:28:50 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f52cb665-9210-4878-a3b4-a12591aba89a - SE

EVA MARIANNE NIMERYD 195404082942

1d2a4414-2699-47cb-93d3-8f2f96d57628 - 2026-04-28 18:33:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9b3ebec2-d76b-4f27-ab0c-5c2823476f05 - SE

MARINA TERESIA BRATTERUD 196904280580

159b646d-a123-4732-9f82-7a1334ce7451 - 2026-05-04 16:17:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b5f170b5-47dd-43ae-a264-d732872ebfd1 - SE

ANDREAS LIDHED 197604042411

05fde34e-b89e-4cd3-b20e-2790cb4ed21c - 2026-05-05 10:36:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b5f79f97-035a-45da-b33a-e0a74c9c5151 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden, org.nr 769636-6850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden 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 Bostadsrättsföreningen Havslättshöjden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

ID: 19760404xxxx
IP: 46.235.xxx.xxx

2026-05-05 07:38:31 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019df712-f64b-70c7-80c1-6af47e998b61

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.