

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2025

Brf Ärlan i Ulricehamn

Org. nr. 769621-5685

bsafe
BRF Ekonomi

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Styrelsen för Brf Ärlan i Ulricehamn 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 lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer
Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Jonas Persson	ledamot, ordförande
Martin Tillander	ledamot
Emil Vetterlind	ledamot
Asif Iqbal	ledamot
Malin Johannesson	revisor, BoRevision AB

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06 och kungjordes 2017-02-08.

Fastighet och byggnader
Föreningen äger fastigheten Ulricehamn Ärlan 4 uppfört flerbostadshus med 12 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Järnvägsgatan 6, Ulricehamn. Till fastigheten finns också 2 st oinredda råvindar och 5 st parkeringsplatser och 5 st bilplatser i garage. Under 2021 har nämnda råvindar inretts av ägarna (Järngrinden AB) och antalet bostadsrättslägenheter är nu 14 st.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 20 251 000 kr (fg år 20 260 000 kr). Fastighetens värdeår är 2016.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rok	334,8
6	3 rok	512,4
2	4 rok	229,0
14 st		1 076,2

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Försäkringar
Föreningen har tecknat försäkring via Länsförsäkringar. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad och försäkringen omfattar såväl ansvar för styrelsens arbete som medlemmarnas bostadsrättstillägg i hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll
Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.
Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 58 752 kr/år enligt föreningens 20 åriga underhållsplan.

Ekonomi
Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde med ett positivt resultat före avskrivningar.
Föreningen höjde avgifterna för samtliga lägenheter med 5% från 2025-07-01. Det är ännu inga planerade avgiftshöjningar under 2026.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2026.

Kapitaltillskott	2025-12-31	2024-12-31	202312-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	67 200 kr	67 200 kr	78 383 kr	100 749 kr
Summa Kapitaltillskott	67 200 kr	67 200 kr	78 383 kr	100 749 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Bsafe Brf Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Tranemoträdgårdstjänst och Pranees	Fastighetsskötsel
7H Kraft AB	El
Ulricehamns Energi AB	Fjärrvärme, vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/Telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 20 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20 st.

Under verksamhetsåret har 2 (fg år 1) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 110	1 009	842	801
Res. efter finansiella poster (tkr)	-76	-152	-248	-193
Soliditet (%)	54	55	55	55
Driftsnetto (tkr)	558	395	271	237
Årsavgift (kr/kvm)	867	790	662	572
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning (el, kv, vv)	971	875	701	681
Lån (kr/kvm)	11 892	11 955	12 017	12 090
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	26 402	26 631	26 859	27 088
Sparande per kvm (%)	164	93	4	54
Räntekänslighet (%)	12	14	17	18
Räntekänslighet totala intäkter (%)	12	13	17	18
Energikostnad per kvm	219	209	208	205
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	93	90	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt.
Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 294 000	6 816 120	424 590	-1 593 626	-152 168	**15 788 916**
Disposition av föregående års resultat:			105 027	-257 195	152 168	**0**
Årets resultat					-75 825	**-75 825**
Belopp vid årets utgång	**10 294 000**	**6 816 120**	**529 617**	**-1 850 821**	**-75 825**	**15 713 091**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 850 821
årets förlust	-75 825
	-1 926 646
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	58 752
i ny räkning överföres	-1 985 398
	-1 926 646

I årets resultat ingår avskrivningar med 252 265 kr. Avskrivingar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exluderat avskrivningar (kronor) 176 440 kr.

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

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 110 296	1 008 651
Övriga rörelseintäkter	3	98 992	0
Summa rörelseintäkter		**1 209 288**	**1 008 651**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-552 573	-494 444
Övriga externa kostnader	5	-107 866	-99 588
Personalkostnader	6	-21 027	-19 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-252 265	-252 265
Summa rörelsekostnader		**-933 731**	**-865 747**
Rörelseresultat		**275 557**	**142 904**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-351 388	-295 075
Summa finansiella poster		**-351 382**	**-295 072**
Resultat efter finansiella poster		**-75 825**	**-152 168**
Resultat före skatt		**-75 825**	**-152 168**
Årets resultat		**-75 825**	**-152 168**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 10	28 414 184	28 660 100
Inventarier, verktyg och installationer	8	37 020	43 369
Summa materiella anläggningstillgångar		**28 451 204**	**28 703 469**
Summa anläggningstillgångar		**28 451 204**	**28 703 469**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180 514	3
Övriga fordringar		5 475	10 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 272	20 702
Summa kortfristiga fordringar		**208 261**	**31 157**
Kassa och bank			
Kassa och bank		227 426	140 785
Summa omsättningstillgångar		**435 687**	**171 942**
SUMMA TILLGÅNGAR		**28 886 891**	**28 875 411**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 110 120	17 110 120
Fond för yttre underhåll		529 617	424 590
Summa bundet eget kapital		**17 639 737**	**17 534 710**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 850 821	-1 593 626
Årets resultat		-75 825	-152 168
Summa fritt eget kapital		**-1 926 646**	**-1 745 794**
Summa eget kapital		**15 713 091**	**15 788 916**
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	8 649 268	8 325 468
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 149 200	4 540 200
Leverantörsskulder		32 664	62 080
Skatteskulder		4 070	4 160
Övriga skulder		871	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	337 727	154 587
Summa kortfristiga skulder		**4 524 532**	**4 761 027**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**28 886 891**	**28 875 411**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-75 825	-152 168
Avskrivningar		252 265	252 265
Skatt		-100	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**176 340**	**100 092**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-180 511	931
Förändring av kortfristiga fordringar		1 029	-4 803
Förändring av leverantörsskulder		-29 416	-12 254
Förändring av kortfristiga skulder		186 399	24 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**153 841**	**108 268**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-67 200	-67 200
Årets kassaflöde		**86 641**	**41 068**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		140 785	99 717
Likvida medel vid årets slut		**227 426**	**140 784**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) . Årsredovisning och koncernredovisning (K2) samt (BFNAR 2023:1) som avser kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (0,83%)

Långfristiga skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

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.

Driftsnetto
Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)
De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvm (%)
Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm
Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)
Föreningens årsavgifter genom de totala rörelseintäkterna.

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Månadsavgifter bostäder	932 805	850 703
Hyror garage och parkeringsplatser	61 500	62 475
El, kall och varmvatten medlemmar	111 957	90 996
Pantsättningsavgifter	588	1 098
Överlåtelseavgifter	1 470	1 433
Övriga intäkter	1 976	1 946
	1 110 296	**1 008 651**

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Försäkringsersättning för hiss	93 825	0
Övriga ersättningar	5 167	0
	98 992	**0**

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	69 454	93 926
El	84 470	82 626
Fjärrvärme	105 503	97 599
Vatten och avlopp	45 823	44 859
Sophämtning	25 194	30 489
KabelTv/internet	51 224	45 393
Fastighetsförsäkring	21 075	20 562
Löpande reparationer och underhåll	135 407	62 607
5 års besiktning	0	14 303
Fastighetsskatt	1 990	2 080
Övriga fastighetskostnader	12 433	0
	552 573	**494 444**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	70 348	65 250
Ersättningar till revisor	18 375	17 875
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	19 144	16 464
	107 867	**99 589**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete	16 000	14 800
Sociala kostnader för arvoden	5 027	4 650
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	**21 027**	**19 450**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	30 539 880	30 539 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 539 880**	**30 539 880**
Ingående avskrivningar	-1 879 780	-1 633 864
Årets avskrivningar	-245 916	-245 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 125 696**	**-1 879 780**
Utgående redovisat värde	**28 414 184**	**28 660 100**
Taxeringsvärden byggnader	17 799 000	17 808 000
Taxeringsvärden mark	2 452 000	2 452 000
	20 251 000	**20 260 000**
Bokfört värde byggnader	27 384 184	27 630 100
Bokfört värde mark	1 030 000	1 030 000
	28 414 184	**28 660 100**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	63 494	63 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**63 494**	**63 494**
Ingående avskrivningar	-20 125	-13 776
Årets avskrivningar	-6 349	-6 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 474**	**-20 125**
Utgående redovisat värde	**37 020**	**43 369**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	351 325	294 995
Övriga räntekostnader	63	80
	351 388	**295 075**

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 420 000	13 420 000
	13 420 000	**13 420 000**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Not 11 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	**0**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats % 251231	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	4,04	2027-03-30	4 243 468	4 310 668
Stadshypotek AB	3,21	2029-03-30	4 473 000	4 473 000
Stadshypotek AB	1,33	2026-03-30	4 082 000	4 082 000
Avgår kortfristig del som amorteras nästa år			-67 200	-67 200
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-4 082 000	-4 473 000
			8 649 268	**8 325 468**
Kortfristig del av långfristig skuld			4 149 200	4 540 200

Lån som villkorsändras under år 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2026 är 67 200 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	286 605	101 475
Övriga upplupna kostnader	51 123	53 112
	337 728	**154 587**

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

Ulricehamn

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Ulricehamn

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Persson
Ordförande

Martin Tillander

Emil Vetterlind

Asif Iqbal

Revisorspåteckning

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

Malin Johannesson
Revisor
BoRevision AB

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-03-23 10:01:39 UTC+00:00

MARTIN TILLANDER

SE BankID - 5f16666f-f354-453e-9d54-de6d16d5f505

2026-03-23 17:14:24 UTC+00:00

Jonas Emil Persson

SE BankID - 7fa24afa-158f-49f8-b685-0d6c3875c099

2026-03-23 17:31:23 UTC+00:00

ASIF IQBAL

SE BankID - de7e1b23-650e-43a9-a4ce-4cae51004b8a

2026-03-24 16:05:09 UTC+00:00

EMIL CARL HANS VETTERLIND

SE BankID - fe94b922-bfc8-4aad-abed-0b9f91107188

2026-03-25 18:04:13 UTC+00:00

MALIN JOHANNESSON

SE BankID - 175df775-357d-40d8-8c17-06654f6213a8

Document ID: 609c234f-59bc-4d96-9383-a52f6739df54

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ulricehamn, org.nr. 769621-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ulricehamn 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 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 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.

Document ID: 9c63b666-1032-4d18-9470-71c8bd607b8e

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ulricehamn för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Document ID: 9c63b666-1032-4d18-9470-71c8bd607b8e

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 9c63b666-1032-4d18-9470-71c8bd607b8e

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-03-25 18:03:52 UTC+00:00

MALIN JOHANNESSON

SE BankID - 2674dccc-d03b-4da4-9d59-7040495a09e8

Document ID: 9c63b666-1032-4d18-9470-71c8bd607b8e