

Årsredovisning

för

Brf Kärleken

769628-8518

Räkenskapsåret

2024-03-01 – 2025-02-28

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.

Brf Kärleken har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Kärleken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-03-01 – 2025-02-28.

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 är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstads Kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen äger fastigheten Markören 1 med adress Kärleksstigen 2 - 42.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Andreas Lundh	Ordförande	2026
Simon Jönsson	Ledamot	2025
Marcus Tellram	Sekreterare	2026
Britt-Marie Nilsson	Ekonomiansvarig	2025
Ingmar Engström	Teknikansvarig	2025

Valberedning	
Kalle Lindström	2025

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB	2025

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 20 augusti 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Markören 1
Byggnadsår:	2015
Antal lägenheter:	21 st radhus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 373 kvm
Tomtyta:	6 6650 kvm, tomten ägs av föreningen.
Parkering:	Parkering på uppfart, 11 besöksparkeringar

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Trygg Hansa	Försäkring
Telenor	TV
Bahnhof AB, Halmstads Stadsnät AB	Bredband

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt, -204 727kr (fg år -390 556kr). Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 582 475kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 377 748kr (fg år 191 919kr). Avgifterna höjdes 1/4 2024 med 2 000kr/mån. Detta för att möta ökade räntekostnader.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har under året bytt beslag på alla fönster pga rostangrepp, NorDan har stått för kostnaden. Offerter har tagits in gällande målning av husen, processen är igång och projekting av ny redskapsbod likaså.

Bravida har gjort värmejusteringar i flertalet bostäder.

Avtal upprättat med Anticimex (skadedyrsförsäkring).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 604	1 136	1 067	1 067
Resultat efter finansiella poster	-205	-391	-227	-374
Soliditet (%)	56	56	56	56
Driftkostnader* kr/kvm	100	94	95	100
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	80	79	77	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	676	479	450	450
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 273	12 368	12 463	12 558
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 273	12 368	12 463	12 558
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	103	159	96
Räntekänslighet (%)	18	26	28	28
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	96	96

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 24/25, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 650 000	1 387 581	-2 064 075	-390 556	37 582 950
Disposition av föregående års resultat:			-390 556	390 556	0
Underhållsfond		190 470	-190 470		0
Årets resultat				-204 727	-204 727
Belopp vid årets utgång	38 650 000	1 578 051	-2 645 101	-204 727	37 378 223

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 454 630
årets förlust	-204 727
	-2 659 357

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 470
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 849 827
	-2 659 357

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

Resultaträkning	Not	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 604 317	1 136 016
Övriga rörelseintäkter	3	1 749	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 606 066	1 136 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-306 756	-382 418
Personalkostnader	5	-27 598	-27 598
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-582 475	-582 475
Summa rörelsekostnader		-916 829	-992 491
Rörelseresultat		689 237	143 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 662	58 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-962 626	-592 917
Summa finansiella poster		-893 964	-534 081
Resultat efter finansiella poster		-204 727	-390 556
Resultat före skatt		-204 727	-390 556
Årets resultat		-204 727	-390 556

Balansräkning	Not	2025-02-28	2024-02-29
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 912 299	64 494 774
Summa materiella anläggningstillgångar		63 912 299	64 494 774
Summa anläggningstillgångar		63 912 299	64 494 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 720	9 066
Övriga fordringar		165	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 784	50 208
Summa kortfristiga fordringar		70 669	59 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 772 044	2 609 720
Summa kassa och bank		2 772 044	2 609 720
Summa omsättningstillgångar		2 842 713	2 669 155
SUMMA TILLGÅNGAR		66 755 012	67 163 929

Balansräkning	Not	2025-02-28	2024-02-29
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 650 000	38 650 000
Fond för yttre underhåll		1 578 051	1 387 581
Summa bundet eget kapital		40 228 051	40 037 581
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 645 100	-2 064 074
Årets resultat		-204 727	-390 556
Summa fritt eget kapital		-2 849 827	-2 454 630
Summa eget kapital		37 378 224	37 582 951
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	14 555 852	21 847 468
Summa långfristiga skulder		14 555 852	21 847 468
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		14 566 804	7 500 664
Leverantörsskulder		44 539	60 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 593	172 334
Summa kortfristiga skulder		14 820 936	7 733 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 755 012	67 163 929

Kassaflödesanalys

Not

2024-03-01
-2025-02-28

2023-03-01
-2024-02-29

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-204 727	-390 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	582 475	582 475
Betald skatt	-4	-4

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

377 744 191 915

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-17 654	-9 066
Förändring av kortfristiga fordringar	6 424	-12 542
Förändring av leverantörsskulder	-15 973	49 675
Förändring av kortfristiga skulder	37 259	13 062

Kassaflöde från den löpande verksamheten

387 800 233 044

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-225 476	-225 476
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-225 476 -225 476

Årets kassaflöde

162 324 7 568

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 609 720	2 602 153
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 772 044 2 609 721

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 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.

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.

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

	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Årsavgifter bostäder	1 604 359	1 136 059
Påminnelseavgifter mm	-42	-43
	1 604 317	1 136 016

I föreningens årsavgifter ingår TV och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Pant- och överlåtelseavgifter	1 749	0
	1 749	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Snöröjning	16 863	10 349
Trädgårdsskötsel	2 610	1 494
Reparation och underhåll av fastighet	38 763	106 423
Planerat reparation och underhåll av fastighet	29 939	52 485
Fastighetsförsäkringspremier	45 004	43 239
Ekonomisk förvaltning	42 446	40 046
Kabel-tv, internet	96 922	93 034
Ersättningar till revisor	18 406	17 813
Föreningsstämma	12 060	14 042
Bankkostnader	3 744	3 494
	306 757	382 419

Not 5 Personalkostnader

	2024-03-01	2023-03-01
	-2025-02-28	-2024-02-29
Arvode	21 000	21 000
Sociala avgifter	6 598	6 598
	27 598	27 598

Not 6 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	69 251 851	69 251 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 251 851	69 251 851
Ingående avskrivningar	-4 757 077	-4 174 602
Årets avskrivningar	-582 475	-582 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 339 552	-4 757 077
Utgående redovisat värde	63 912 299	64 494 774
Taxeringsvärden byggnader	28 539 000	29 736 000
Taxeringsvärden mark	17 577 000	12 495 000
	46 116 000	42 231 000
Bokfört värde byggnader	52 908 144	53 490 619
Bokfört värde mark	11 004 155	11 004 155
	63 912 299	64 494 774

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 122 656 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-02-28	2024-02-29
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 555 852	21 731 992
	14 555 852	21 731 992
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 566 804	7 616 140
	14 566 804	7 616 140

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-02-28	Lånebelopp 2024-02-29
Nordea 03923	3,78	2028-02-16	7 390 664	7 390 664
Nordea 23296	4,04	2027-02-17	7 390 664	7 390 664
Nordea 00880	2,76	2026-02-23	7 165 188	7 390 664
Nordea 63863	1,03	2026-02-18	7 176 140	7 176 140
			29 122 656	29 348 132
Amortering			225 476	225 476

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgiften 1 april 2025.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-02-28	2024-02-29
Fastighetsinteckning	30 794 400	30 794 400
	30 794 400	30 794 400

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Andreas Lundh
Ordförande

Simon Jönsson

Marcus Tellram

Britt-Marie Nilsson

Ingmar Engström

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

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 Kärleken

Org.nr 769628-8518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärleken för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

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 2025-02-28 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kärleken för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 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.

Halmstad 2025-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 juni 2025

**Brf Kärleken 240301-250228.pdf**

(192551 byte)
SHA-512: f0de735af34e081f2561861e97a0c0ab2822f
c2bfa59345731dbb8192c6df0b650adc9d50409c4e670
2c2eb20a3a5ef3b1db56b63d4dd07a15ba4c40d9e8844

**RB Brf Kärleken 240301-250228.pdf**

(102345 byte)
SHA-512: 0939e0fe4dcb5fbc8fe9d2b74804a96d04bb6
5d63700fdce8c610c684154c7c59fa285d7bef2de31e6a
edb93c7a4021290815f381aeb63b08b9fa5a70ba28e86

Underskrifter

2025-06-05 10:13:39 (CET)

**Andréas Lundh**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-04 16:22:46 (CET)

**Ingmar Engström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-04 10:48:37 (CET)

**Lena Britt-Marie Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-05 09:29:34 (CET)

**Marcus Vahn Rickard Tellram**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-09 13:35:11 (CET)

**Nils Gunnar Simon Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-09 13:41:38 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 24/25

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:

1f48a540512ee56e1b533f021717c4ceace9040d14c01f61788151d49d9598bb677d79cbdfef96a018ac884058d9f8a1d6181e2f6f3314ed13fabafe8539e7c0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.