Årsredovisning för

Brf Tornet Östra 1

716407-3822

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Tornet Östra 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-08.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2026-

Bengt Liljedahl
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tornet Östra 1, 716407-3822 får härmed upprätta årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet. Föreningens fastighet är belägen på Kung Kristoffers Gata 25 i Helsingborgs kommun. Föreningens säte är Helsingborg.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Bengt Liljedahl	Ordförande
Mahlin Granelli Glyré	Ledamot
Sven Folkesson	Ledamot
Kristin Henriksson	Ledamot
Svante Andersson	Suppleant
Lotta Hansen, Revikonsult Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tornet Östra 1 innehållande 14 st bostäder, 1 lokal samt 2 garageplatser.

Bostadsdelens yta (BOA) är 2 053 kvm och 86 kvm är lokalyta (LOA). Byggnaden har nybyggnadsår - och värdeår 1930.

Under året har 0 st (0 st) lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet fördelar sig enligt nedan:

2 rum och kök - 1 st
3 rum och kök - 2 st
4 rum och kök - 3 st
5 rum och kök - 2 st
6 rum och kök - 2 st
7 rum och kök - 4 st
Lokal - 1 st
Garage - 2 st

Förvaltning

Redac AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått (2025) har varit lugnt ur ett ekonomiskt perspektiv, och resultatet blev i paritet med budget.

Det förbättrade resultatet gentemot föregående år (2024) beror på färre akuta reparationer och på omförhandlade avtal av föreningens förvaltning. Samtidigt är målet och budget för kommande år (2026) ett nollresultat.

När vi blickar mot nästa år (2026) kommer driftskostnaderna att minska ytterligare. Vi har bytt leverantör för service av hissen, som tidigare varit föremål för höga kostnader, och vi har omförhandlat flera avtal inom städning och annan förvaltning. Trots inflation och ökade värmekostnader kommer nästa års driftskostnader inte att stiga, och därför kommer lägenhetsavgifterna inte heller att höjas kommande år (2026).

Vi har under året anpassat fastighetens avskrivningar från förenklat regelverk till K3, vilket är obligatoriskt från 2026.
Vi arbetar parallellt med en förnyad och långsiktig underhållsplan som kommer att vara klar under kommande år.

Under året har styrelsen haft 10 st (7 st) protokollförda styrelsemöten samt föreningsstämma.

Den siste december 2025 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 20 st (20 st).

Årsavgifter

Årsavgifterna under 2025 uppgick till 1 089 621 kr (1 037 731 kr).
Hyran från bilplatser uppgick till 18 720 kr (17 828 kr).

Årsavgifterna har höjts med 5% (2%) 2025-01-01.

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 206 919 kronor (281 521 kr).

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.
Inga arvoden har betalts ut under året.

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 192 654 kr (198 250 kr).

Lån och amortering

Föreningens lån har under året amorterats totalt med 0 kr (0 kr).

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning i tkr	1 108	1 056	1 035	1 015
Resultat efter finansiella poster	-69	-387	57	-1 327
Eget kapital, tkr	2 464	2 533	2 920	2 863
Taxeringsvärde, tkr	42 918	38 902	38 902	38 902
Varav byggnad, tkr	25 209	22 193	22 193	22 193
Soliditet %	28	28,2	31,4	29,5
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta bostäder	531	505	496	486
Hyresintäkt garage / kvm garage	218	207	203	199
Skuldsättning / kvm bostadrättsyta	2 890	2 890	2 890	3 134
Belåningsgrad / (skuld / tax värde)	15,3	15,3	15,3	16,5
Avskrivning / kvm byggnadsyta	90	93	93	90
Skuldsättning/ Kvm	2 774	2 774	2 774	
Sparande / Kvm	58	-88	119	
Räntekänslighet	5	6	6	
Energikostnad/ Kvm	161	151	137	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,31	98	98	

Förtydligande av de nya nyckeltalen:

-Årsavgift/kvm bostadsrättsyta Summa årsavgifter / antalet kvm upplåtna som bostadsrätt

-Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta Föreningensräntebärande skulder / Antalet kvm upplåtna som bostadsrätt

-Sparande/kvm Åretsresultat + årets avskrivingar / antalet kvm upplåtna som bostadsrätt

-Räntekänslighet föreningens räntebärande skulder / årsavgifter

-Energikostnad/kvm Energikostnaden / Antalet kvm upplåtna som bostadsrätt och lokal

-Skuldsättning/kvm Föreningens räntebärande skulder / totala kvm

-Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna Årsavgifter / totala intäkter

Underhållskostnader

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till underhållsfond göras med 1% av taxeringsvärdet på fastigheterna.

För 2025 föreslås avsättning med 1% av 2025 års taxeringsvärde på fastigheten, 42.918.000 * 1 % = 429.180 kr. Vid bokslutsdatum var den yttre underhållsfonden 936 446 kr

Driftskostnader

Årets driftskostnader är i nivå med budget. Styrelsen har upprättat budget för 2025.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar.
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 42.918.000 kr efter allmän fastighetstaxering 2025.

Planerat underhåll	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
enligt plan i tkr					
Stommar och grund					
Stammar och värme					
Dörrar					
Fasad	100				
Balkonger bakgård			100		
Fönster		150		200	
Yttertak					
Gemensamheter	25				
Installationer					
Ventilation	50				
Hiss					400
Styr och övervakning					
Totalt tkr	**175**	**150**	**100**	**200**	**400**

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 665 500	547 426	-5 293 178	-386 524
Disposition enl årsstämmobeslut		**389 020**	**-775 544**	**386 524**
Årets resultat				-68 756
Vid årets slut	**7 665 500**	**936 446**	**-6 068 722**	**-68 756**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Stämman föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-6 068 722
Årets resultat	-68 757
Totalt	-6 137 479
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	429 180
Balanseras i ny räkning	-6 566 659
Summa	-6 137 479

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 108 341	1 055 559
Övriga rörelseintäkter	*3*	4 742	-19
Summa rörelseintäkter		1 113 083	1 055 540
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	*4*	-695 708	-919 251
Övriga externa kostnader	*5*	-86 567	-53 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-192 654	-198 250
Summa rörelsekostnader		-974 929	-1 171 337
Rörelseresultat		138 154	-115 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	33	10 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-206 943	-281 527
Summa finansiella poster		-206 910	-270 727
Resultat efter finansiella poster		-68 756	-386 524
Resultat före skatt		-68 756	-386 524
Årets resultat		**-68 756**	**-386 524**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9,10*	7 918 746	8 103 120
Inventarier, verktyg och installationer	*11*	56 672	65 172
Summa materiella anläggningstillgångar		7 975 418	8 168 292
Summa anläggningstillgångar		7 975 418	8 168 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		194 888	190 348
Övriga fordringar		28 969	55 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	15 320	64 556
Summa kortfristiga fordringar		239 177	310 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		586 168	502 480
Summa kassa och bank		586 168	502 480
Summa omsättningstillgångar		825 345	812 620
SUMMA TILLGÅNGAR		8 800 763	8 980 912

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		7 665 500	7 665 500
Underhållsfond		936 446	547 426
Summa bundet eget kapital		8 601 946	8 212 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 068 722	-5 293 178
Årets resultat		-68 756	-386 524
Summa fritt eget kapital		-6 137 478	-5 679 702
Summa eget kapital		2 464 468	2 533 224
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*14*	5 933 750	5 933 750
Leverantörsskulder		62 145	123 518
Skatteskulder		29 316	55 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	311 084	335 314
Summa kortfristiga skulder		6 336 295	6 447 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 800 763	8 980 912

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-68 756	-386 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	192 654	198 250
	123 898	-188 274
Betald skatt	0	1 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**123 898**	**-186 720**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	45 392	-26 624
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-85 603	65 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**83 687**	**-147 827**
Finansieringsverksamheten	**0**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**0**
Årets kassaflöde	**83 687**	**-147 827**
Likvida medel vid årets början	**502 481**	**650 308**
Likvida medel vid årets slut	**586 168**	**502 481**

Noter till kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	33	10 800
Erlagd ränta	206 943	281 527
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	586 169	502 480
	586 169	**502 480**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	10%

Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråkstagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 089 621	1 037 731
Garage / bilplats	18 720	17 828
Summa	**1 108 341**	**1 055 559**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga rörelse ersättningar	4 742	-19
Summa	**4 742**	**-19**

Not 4 Drift och underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	-96 910	-90 250
Reparationer	-62 637	-227 799
El	-37 677	-32 955
Uppvärmning	-240 126	-241 424
Vatten	-65 898	-48 432
Sophämtning	-20 421	-23 217
Fastighetsförsäkring	-48 295	-47 152
Kabel-TV	-19 570	-18 539
Fastighetsskatt	-29 316	-27 840
Hissar	-49 315	-137 275
Entrémattor	-25 543	-24 368
Summa	**-695 708**	**-919 251**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Revisionskostnad	-21 811	-31 219
Redovisningstjänster	-41 476	-11 069
Konsultkostnader	0	-3 028
Övriga externa kostnader	-23 279	-8 521
Summa övriga externa kostnader	**-86 566**	**-53 837**

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Byggnader och mark	-184 154	-189 750
Inventarier	-8 500	-8 500
Summa	**-192 654**	**-198 250**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	33	10 800
Summa	**33**	**10 800**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	2024-01-01-2024-12-31
Räntekostnader, övriga	206 943	281 527
Summa	**206 943**	**281 527**

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 130 000	12 129 951
Mark	1 674 000	1 674 000
	13 804 000	13 803 951
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 701 100	-5 511 081
-Årets avskrivning enligt plan	-184 154	-189 750
	-5 885 254	-5 700 831
Redovisat värde vid årets slut	**7 918 746**	**8 103 120**
Taxeringsvärde	42 918 000	38 902 000
- varav byggnad	25 209 000	22 193 000

Not 10 Specifikation av komponenter

Komponent	*Nyttjande period*	*Anskaff värde (IB)*	*Utbyte/ Invest*	*Ack avskr (Fg år)*	*Avskr (Årets)*	*Bokfört värde (UB)*
Stomme och grund	170 år	7 233 793	0	3 399 883	51 359	3 782 551
Stamledning värme	45 år	728 738	0	342 507	19 311	366 920
Stamledning vatten	105 år	182 184	0	85 627	9 655	86 902
Fasad	40 år	1 024 787	0	481 650	18 138	524 999
Fönster	40 år	683 192	0	321 100	18 104	343 988
Yttertak	40 år	853 990	0	401 375	18 104	434 511
El	50 år	683 192	0	321 100	14 483	347 609
Balkong	40 år	512 394	0	240 825	10 862	260 707
Ventilation	30 år	91 092	0	42 813	9 655	38 624
Hiss	20 år	136 638	0	64 220	14 483	57 935
		12 130 000	**0**	**5 701 100**	**184 154**	**6 244 746**

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 000	85 000
Vid årets slut	85 000	85 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 828	-11 328
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 500	-8 500
Vid årets slut	-28 328	-19 828
Redovisat värde vid årets slut	**56 672**	**65 172**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	0	30 892
Övriga förutbet kostnader	15 320	33 664
	15 320	**64 556**

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 850 000	8 850 000
Summa ställda säkerheter	**8 850 000**	**8 850 000**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek, ränta 3,200%, bundet till 2026-01-02	500 000	500 000
Stadshypotek, ränta 2,950%, bundet till 2026-03-03	5 433 750	5 433 750
	5 933 750	**5 933 750**
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	5 933 750	5 933 750

Lån till kreditinstitut redovisas som kortfristiga skulder i balansräkningen men är av långsiktig karaktär då lånen förlängs normalt vid avtalsperiodens slut.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	18 059	37 746
Upplupna utgiftsräntor	15 933	20 476
Förskottsavsierade årsavgifter	277 092	277 092
	311 084	**335 314**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-18

Helsingborg 2026-05-26

Bengt Liljedahl
Ordförande

Helsingborg 2026-05-26

Sven Folkesson

Helsingborg 2026-05-26

Kristin Henriksson

Helsingborg 2026-05-26

Malin Granelli Glyré

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-27

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tornet Östra 1
Org.nr 716407-3822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornet Östra 1 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 2025-12-31 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 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 Tornet Östra 1 för räkenskapsåret 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.

Helsingborg den 27 maj 2026

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor