



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens byggnad, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖRTORNET 2	2015	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 714 kvm. 1 100 kvm är lokal yta. Byggnadernas totalyta är 6814 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Tegsved	Ordförande
Jens Isaksson	Vice ordförande
Ingela Borsiin	Styrelseledamot
Daniel Nilsson	Styrelseledamot
Elisabeth Strandgården	Styrelseledamot
Daniel Hellerstedt	Suppleant

Valberedning

Lucas Backlund
Helene Ahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Per Erik Gillmert	Auktoriserad revisor	Förenade Revisorer Göteborg
Erik Österlund	Revisorssuppleant	Förenade Revisorer Göteborg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll lyftögleinfästningar för balkongplattor
- 2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll.
Larmtelefoner i hissar uppgraderade till 5G från 2G
- 2020** ● Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Skötsel av utemiljö	Hagtorn Fastighetsservice i Malmö AB

Övrig verksamhetsinformation

Med Willhem AB har föreningen Gemensamhetsanläggningen Rörtornet GA:1 och där föreningens andel är 60%. Här förvaltas garage, ventilation för garage, gårdsmiljö och värmecentral.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har extra amortering skett med 0,8 Mkr på ett av föreningens lån.

Föreningens garage är uthyrt till 100% och med flertal i kö.

Arvode till styrelsen har utgått med 2 prisbasbelopp exklusive sociala kostnader. Ersättning till revisorer har utgått med skäligt belopp enligt ingiven faktura.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har byte skett av försäkringsgivare, från Trygg-Hansa AB till IF Skadeförsäkring AB. Förlängning har under året skett av avtalet med Tele2 avseende internet och TV

Övriga uppgifter

Övriga intäkter och not 3; Avser intäkter från Willhem AB för främst deras andel av elkostnader för gemensamhetsanläggningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 554 501	4 328 937	4 141 144	4 134 175
Resultat efter fin. poster	-745 766	-1 289 405	-640 457	-6 656
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 396 783	1 216 607	1 050 357	850 357
Taxeringsvärde	215 216 000	215 216 000	215 216 000	177 890 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	696	670	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	87,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 868	10 041	10 161	10 369
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 275	8 420	8 521	8 695
Sparande per kvm totalyta, kr	165	90	190	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	86*	58	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	49	46	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	171	133	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,90	-	-
Räntekänslighet (%)	14,19	14,99	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det framtida ekonomiska läget för föreningens lån och omkostnader kan komma att medföra avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	126 739 026	-	-	126 739 026
Upplåtelseavgifter	68 240 974	-	-	68 240 974
Fond, yttre underhåll	1 216 607	-8 320	188 496	1 396 783
Balanserat resultat	-1 715 504	-1 281 085	-188 496	-3 185 085
Årets resultat	-1 289 405	1 289 405	-745 766	-745 766
Eget kapital	193 191 698	0	-745 766	192 445 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 996 589
Årets resultat	-745 766
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-188 496
Totalt	-3 930 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	8 222
Balanseras i ny räkning	-3 922 629

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 554 501	4 261 052
Övriga rörelseintäkter	3	3 137	107 347
Summa rörelseintäkter		4 557 638	4 368 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 968 297	-2 237 233
Övriga externa kostnader	9	-274 739	-318 948
Personalkostnader	10	-139 088	-131 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 863 876	-1 891 780
Summa rörelsekostnader		-4 246 000	-4 579 376
RÖRELSERESULTAT		311 638	-210 977
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 251	19 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 095 655	-1 098 019
Summa finansiella poster		-1 057 404	-1 078 428
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-745 766	-1 289 405
ÅRETS RESULTAT		-745 766	-1 289 405

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	247 531 892	249 389 516
Markanläggningar	13	36 493	42 745
Pågående projekt		57 488	88 148
Summa materiella anläggningstillgångar		247 625 873	249 520 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		247 625 873	249 520 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 575	13 420
Övriga fordringar	14	1 333 277	1 217 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94 655	84 459
Summa kortfristiga fordringar		1 475 507	1 315 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		518 728	500 000
Summa kassa och bank		518 728	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 994 235	1 815 451
SUMMA TILLGÅNGAR		249 620 107	251 335 860

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 980 000	194 980 000
Fond för yttre underhåll		1 396 783	1 216 607
Summa bundet eget kapital		196 376 783	196 196 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 185 084	-1 715 504
Årets resultat		-745 766	-1 289 405
Summa fritt eget kapital		-3 930 851	-3 004 908
SUMMA EGET KAPITAL		192 445 932	193 191 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 000 000	40 500 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	40 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	36 387 500	16 875 000
Leverantörsskulder		110 362	113 455
Skatteskulder		60 162	44 320
Övriga kortfristiga skulder		63 867	62 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	552 284	548 472
Summa kortfristiga skulder		37 174 175	17 644 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 620 107	251 335 860

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	311 638	-210 977
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 863 876	1 891 780
	2 175 514	1 680 803
Erhållen ränta	39 623	18 219
Erlagd ränta	-1 134 253	-1 061 538
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 080 884	637 484
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 660	-58 091
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 112	-67 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 108 335	511 893
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	30 660	-88 148
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 660	-88 148
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-987 500	-687 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-987 500	-687 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	151 495	-263 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 586 089	1 849 844
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 737 585	1 586 089

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	10 år
Byggnad	100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 974 731	3 834 096
Hysesintäkter garage	368 175	272 751
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 875	-3 000
Övriga hyresintäkter ej placerbara	3 000	1 000
Elintäkter laddstolpe	18 633	14 388
Nycklar/lås vidarefakturerings	800	300
Påminnelseavgift	180	300
Pantsättningsavgift	4 012	5 691
Överlåtelseavgift	5 325	6 565
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	6 692	0
Vidarefakturerade kostnader	138 160	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	37 619	128 961
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	4 554 501	4 261 052

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	106 447
Övriga intäkter	3 137	900
Summa	3 137	107 347

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 863	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 607	0
Larm och bevakning	2 889	0
Städning enligt avtal	109 589	101 918
Städning utöver avtal	13 855	6 351
Hissbesiktning	7 844	13 616
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 025
Brandskydd	27 487	5 638
Gemensamma utrymmen	0	26 895
Sophantering	8 624	7 292
Garage/parkering	7 045	0
Snöröjning/sandning	18 955	6 096
Serviceavtal	25 943	111 735
Förbrukningsmaterial	9 085	9 358
Summa	254 784	311 923

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 650
Bostadsrättslägenheter	0	1 181
Trapphus/port/entr	0	41 351
Dörrar och lås/porttele	36 742	53 945
VVS	44 344	7 222
Ventilation	50 328	0
Elinstallationer	7 030	10 915
Hissar	129 153	187 291
Tak	0	6 488
Fasader	35 200	0
Balkonger/altaner	123 325	0
Mark/gård/utemiljö	1 905	0
Garage/parkering	22 737	2 794
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 675
Summa	450 764	321 512

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	8 222	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 160
Garage/parkering	0	4 160
Summa	8 222	8 320

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	299 887	587 984
Uppvärmning	339 076	336 964
Vatten	274 693	236 979
Sophämtning/renhållning	28 715	73 752
Summa	942 371	1 235 679

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 813	58 517
Kabel-TV	224 184	216 908
Samfällighetsavgifter	0	62 214
Fastighetsskatt	22 160	22 160
Summa	312 157	359 799

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	1 974
Tele- och datakommunikation	8 812	4 808
Juridiska åtgärder	10 438	63 934
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-0	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	23 750
Styrelseomkostnader	4 061	9 170
Föreningskostnader	17 024	32 156
Förvaltningsarvode enl avtal	152 283	145 037
Överlåtelsekostnad	8 024	12 865
Pantsättningskostnad	5 160	7 093
Administration	2 610	5 371
Konsultkostnader	31 932	5 658
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Summa	274 739	318 948

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	24 488	26 414
Summa	139 088	131 414

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 095 655	1 098 019
Summa	1 095 655	1 098 019

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 175 000	261 175 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 175 000	261 175 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 785 484	-9 899 956
Årets avskrivning	-1 857 624	-1 885 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 643 108	-11 785 484
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	247 531 892	249 389 516
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 238 000</i>	<i>75 238 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 216 000	158 216 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	215 216 000	215 216 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 549	0
Årets inköp	0	62 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 549	62 549
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 804	-13 552
Årets avskrivning	-6 252	-6 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 056	-19 804
Utgående restvärde enligt plan	36 493	42 745

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110 764	130 989
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	0	494
Övriga kortfristiga fordringar	3 656	0
Transaktionskonto	452 897	511 240
Borgo räntekonto	765 960	574 849
Summa	1 333 277	1 217 572

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 944	6 670
Förutbet försäkr premier	22 711	20 392
Förutbet kabel-TV	56 084	56 025
Upplupna intäkter	4 916	0
Upplupna ränteintäkter	0	1 372
Summa	94 655	84 459

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-11-18	3,20 %	15 887 500	16 875 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,67 %	20 500 000	20 500 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,19 %	20 000 000	20 000 000
Summa			56 387 500	57 375 000
Varav kortfristig del			36 387 500	16 875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 450 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 075	3 884
Uppl kostnad Städning entrepr	0	8 496
Uppl kostn el	26 272	0
Uppl kostnad Värme	41 005	46 293
Uppl kostn räntor	91 948	130 546
Uppl kostn vatten	22 982	20 226
Uppl kostnad Sophämtning	-122	0
Förutbet hyror/avgifter	364 124	339 027
Summa	552 284	548 472

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 070 000	66 070 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Daniel Nilsson
Styrelseledamot

Elisabeth Strandgården
Styrelseledamot

Ingela Borsiin
Styrelseledamot

Jens Isaksson
Vice ordförande

Per Tegsved
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Förenade Revisorer Göteborg
Per Erik Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 16:14

DOCUMENT ID:

S1T3yDiZge

ENVELOPE ID:

Hyehh1DoWll-S1T3yDiZge

DOCUMENT NAME:

Brf Havsparken, 769629-2585 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

a4c4562dd722a2d2f859f5c5a239edc9b9d02f9eed51a8f
d9420718321b1d79791fbc92075d9f9deb1e3bd06688a7
f6152fb9f8789101e87849824c66c464368

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA BORSIIN ingela@brfhavsparken.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:17 21.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.141.217
2. Per-Erik Lennart Tegsved per@brfhavsparken.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:27 21.05.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.143.211
3. ELISABETH STRANDGÅR DEN elisabeth@brfhavsparken.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:31 21.05.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.238.186
4. DANIEL NILSSON daniel.nilsson@brfhavsparken.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 19:43 21.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.36.224
5. Jens Esse Anders Isaksso n jens@brfhavsparken.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:45 21.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.67.91
6. PER GILLMERT per@forrev.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:07 22.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsparken
Org.nr. 769629-2585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsparken för år 2024.

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 2024 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 upphöra med 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 Havsparken för år 2024 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 16:14

DOCUMENT ID:

SJW331wjble

ENVELOPE ID:

S12nJPiZlg-SJW331wjble

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

f0896c402fa4b835b90593ce62b5359f4b2f0bb895532f0
a47e2836f2a6934baf57ca9bac7abe40743b577f60a502
324442dd204ba1aca99ad637de0e31180cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	22.05.2025 11:08	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	22.05.2025 11:08	Low	IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed