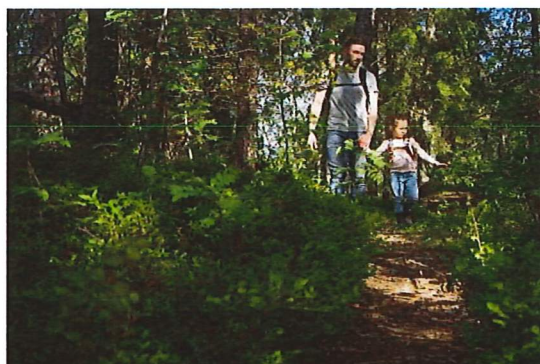

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

BRF Havstenshult
Org nr: 716449-4457



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Havstenshult får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 619 513 kr.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-12-18.

Föreningen har sitt säte i Mullsjö kommun.

Lägre underhållskostnader och lägre räntor har gett ett bättre resultat jämfört med föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 422 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Havstenshult 1:152, 1:161-1:165 i Mullsjö Kommun. På fastigheterna finns 26 småhus uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Blåsippsgatan i Mullsjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätterna Fastighetsbolag. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	6
4 rum och kök	20

Total tomtarea 13 008 m²

Total bostadsarea 2 540 m²

Årets taxeringsvärde 26 048 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 048 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fibernät	Telia Sverige AB
Service värmepannor	Perssons Rör

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 45 tkr och planerat underhåll för 301 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen har detta verksamhetsår avsatt 700 tkr enligt budget och efter avsättningen finns 1 183 tkr i underhållsfonden.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Rör-arbeten	2016/2017
Rensning ventilation	2016/2017
Fibernät	2015/2016
Installation av frånluft-värmepump	2016/2017
Fönsterbyte påbörjat 2016	
Byte av fönster i takkupor	2016/2017
Byte av cirkulationspump	2016/2017
Byte av vissa fönster och altandörrar	2016/2017
Fönsterbyten	2017 - 2020
Takbyten på 1,5 plans lägenheterna	2017/2018
Skadebesiktning	2017/2018
Trädfällning	2017/2018
Målningsarbeten/panelbyte fasader	2017-2020
Garageportar	2019/2020
Byte frånluftsvärmepump	2021/2022
Byte altandörrar	2021/2022
Takbyte Blåsippsgatan 17 och 19	2022/2023
Byte värmepump	2023/2024
Takbyte Blåsippsgatan 48,50,52,54	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takbyte Blåsippsgatan 56,58	301 405
Ventilationsrengöring	52 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Louise Rydholm	Ordförande	2025
Hajnalka Csillag	Ledamot	2025
Joakim Knutsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjersti Berg	Suppleant	2025
Susanne Grahn	Suppleant	2025
Carol Ann Soames	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ekonomikonsult Mullsjö, Lars Eriksson	Revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Senast föreningen justerade sina årsavgifter var 2023-10-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 582 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 492	1 475	1 444	1 443	1 445
Rörelsens intäkter	1 492	1 475	1 444	1 443	1 445
Resultat efter finansiella poster*	-36	-224	-219	152	-544
Årets resultat	-36	-224	-219	152	-544
Resultat exkl avskrivningar	386	199	211	581	-114
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-314	-501	-489	81	-614
Balansomslutning	22 231	22 695	23 217	23 840	24 120
Årets kassaflöde	-74	-79	-238	149	-296
Soliditet %*	54	53	53	53	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	582	578	565	565	565
Driftkostnader kr/kvm	291	349	346	223	496
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	172	171	149	161	176
Underhållsfond kr/kvm	466	309	211	132	-3
Reservering till underhållsfond kr/kvm	276	276	276	197	197
Sparande kr/kvm*	271	256	280	291	275
Ränta kr/kvm	102	115	95	75	78
Skuldsättning kr/kvm*	3 956	4 108	4 223	4 357	4 491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 956	4 108	4 223	4 357	4 491
Räntekänslighet %*	6,8	7,1	7,5	7,7	7,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 561 000	0	0	784 117	8 964 506	-223 762
Disposition enl. årsstämmobeslut					-223 762	223 762
Reservering underhållsfond				700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-301 405	301 405	
Årets resultat						-35 781
Vid årets slut	2 561 000	0	0	1 182 712	8 342 149	-35 781

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 740 743
Årets resultat	-35 781
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	301 405
Summa	8 306 367

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 8 306 367

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 491 530	1 467 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	7 532
Summa rörelseintäkter		1 491 710	1 475 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-738 254	-886 202
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 211	-90 276
Personalkostnader	Not 6	-30 927	-32 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-422 178	-422 178
Summa rörelsekostnader		-1 284 569	-1 431 210
Rörelseresultat		207 141	44 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 505	24 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-258 427	-292 070
Summa finansiella poster		-242 923	-267 801
Resultat efter finansiella poster		-35 781	-223 762
Årets resultat		-35 781	-223 762

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 952 110	21 374 288
Summa materiella anläggningstillgångar		20 952 110	21 374 288
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	246 958	246 958
Summa finansiella anläggningstillgångar		246 958	246 958
Summa anläggningstillgångar		21 199 068	21 621 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 839	0
Övriga fordringar	Not 12	57 311	30 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	102 904	96 684
Summa kortfristiga fordringar		165 054	127 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	888 004	962 388
Summa kassa och bank		888 004	962 388
Summa omsättningstillgångar		1 053 058	1 089 653
Summa tillgångar		22 252 126	22 710 899

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 561 000	2 561 000	
Fond för yttre underhåll	1 182 712	784 117	
Summa bundet eget kapital	3 743 712	3 345 117	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8 342 148	8 964 506	
Årets resultat	-35 781	-223 762	
Summa fritt eget kapital	8 306 367	8 740 743	
Summa eget kapital	12 050 079	12 085 860	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 707 020	2 535 656
Summa långfristiga skulder		9 707 020	2 535 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	340 040	7 899 784
Leverantörsskulder		13 781	13 413
Övriga skulder		5 471	9 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	135 736	166 549
Summa kortfristiga skulder		495 028	8 089 382
Summa eget kapital och skulder		22 252 126	22 710 899

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	207 141	44 039
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	422 178	422 178
	858 714	466 216
Erhållen ränta	20 250	19 723
Erlagd ränta	-304 995	-244 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	573 969	241 557
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-21 394	9 190
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-9 187	-38 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 996	212 451
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-388 380	-291 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-388 380	-291 700
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-74 384	-79 249
Likvida medel vid årets början	962 388	1 041 637
Likvida medel vid årets slut	888 004	962 388
Kassa och Bank BR	888 004	962 388

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Fibernät	Linjär	10
Eluttag garage	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 478 472	1 467 716
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	13 059	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	1 491 530	1 467 716

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	0	7 472
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	180	7 532

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-301 405	-451 725
Reparationer	-45 255	-42 197
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-187 320	-192 440
Försäkringspremier	-65 902	-60 860
Kabel- och digital-TV	-86 372	-94 224
Serviceavtal	0	-41 470
Obligatoriska besiktningar (Ventilationsrengöring)	-52 000	0
Förbrukningsinventarier	0	-3 286
Summa driftskostnader	-738 254	-886 202

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode ekonomi/administration	-54 413	-52 902
Arvode, yrkesrevisorer	-7 500	-7 813
Övriga förvaltningskostnader	-7 855	-9 103
Kreditupplysningar	-1 451	-1 875
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 911	-7 470
Kontorsmateriel	0	-2 344
Medlems- och föreningsavgifter	-4 880	-4 880
Köpta tjänster	-554	-554
Bankkostnader	-3 648	-3 335
Summa övriga externa kostnader	-93 211	-90 276

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-20 400	-20 000
Sammanträdesarvoden	-3 200	-4 800
Övriga kostnadsersättningar	0	-300
Sociala kostnader	-7 327	-7 453
Summa personalkostnader	-30 927	-32 553

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-397 803	-397 803
Avskrivning Anslutningsavgifter	-24 375	-24 375
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-422 178	-422 178

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	15 505	24 269
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 505	24 269

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-258 427	-290 958
Övriga räntekostnader	0	-1 112
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 427	-292 070

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	26 520 169	26 520 169
Mark	1 321 000	1 321 000
Anslutningsavgifter	280 625	280 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 121 794	28 121 794

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 491 256	-6 093 454
Anslutningsavgifter	-256 250	-231 875
	-6 747 506	-6 325 329

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-397 802	-397 802
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-24 375	-24 375
	-422 177	-422 177

Årets ackumulerade avskrivningar

Byggnader	-6 889 058	-6 491 256
Anslutningsavgifter	-280 625	-256 250
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 169 684	-6 747 506

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	19 631 110	20 028 913
Mark	1 321 000	1 321 000
Anslutningsavgifter	0	24 375

Taxeringsvärden

Småhus	26 048 000	26 048 000
Totalt taxeringsvärde	26 048 000	26 048 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 596 000</i>	<i>20 596 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 452 000</i>	<i>5 452 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
SEB fond (Värdet 2025-06-30 uppgår till 274 766kr)	246 958	246 958
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	246 958	246 958

Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	21 144	16 024
Skattekonto	36 167	14 556
Summa övriga fordringar	57 311	30 580

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 914	10 663
Förutbetalda försäkringspremier	57 188	54 464
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 806	13 413
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 556	15 704
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 440	2 440
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 904	96 684

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	638 578	618 906
Transaktionskonto	248 426	342 482
Summa kassa och bank	888 004	962 388

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	10 047 060	10 435 440
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 040	-388 380
	0	-7 511 404
Långfristig skuld vid årets slut	9 707 020	2 535 656

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,01%	2025-03-20	2 924 037,00	-2 851 527,00	72 510,00	0,00
SEB	2,59%	2026-11-28	1 687 500,00	0,00	50 000,00	1 637 500,00
SEB	3,01%	2026-12-28	0,00	2 851 527,00	48 340,00	2 803 187,00
SEB	1,76%	2027-09-28	2 924 036,00	0,00	120 850,00	2 803 186,00
SEB	3,36%	2029-03-28	2 899 867,00	0,00	96 680,00	2 803 187,00
Summa			10 435 440,00	0,00	388 380,00	10 047 060,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 340 040 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	5 558	52 126
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	6 650	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 528	104 423
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 736	166 549

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	18 457 000	18 457 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

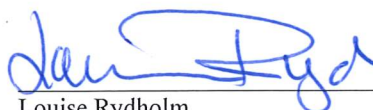
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

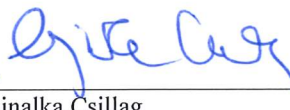
Styrelsens underskrifter

Mullsjö 2025/10/1

Ort och datum



Louise Rydholm



Hajnalka Csillag



Joakim Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-11-07

Ekonomikonsult Mullsjö AB



Lars Eriksson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havstenshult, org nr 716449-4457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havstenshult för året 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen,

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar framgår under avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontrollen som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten.



Revisorers ansvar

Mitt 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, meningen garanti för att en revision alltid kommer upptäcka felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå genom oegentligheter eller misstag och kan anses vara väsentliga om de förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havstenschult för året 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till disposition av föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar framgår under avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Styrelsen ansvarar också för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföring, medelsförvaltning och övriga ekonomiska angelägenheter kan kontrolleras på betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att i rimlig grad av säkerhet 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 mot bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens resultat 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 alltid kommer upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att förslag till disposition av föreningens resultat inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till disposition av föreningens resultat grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Mullsjö 7 november 2025

Lars Eriksson
Revisor

BRF Havstenshult

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Havstenshult i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.