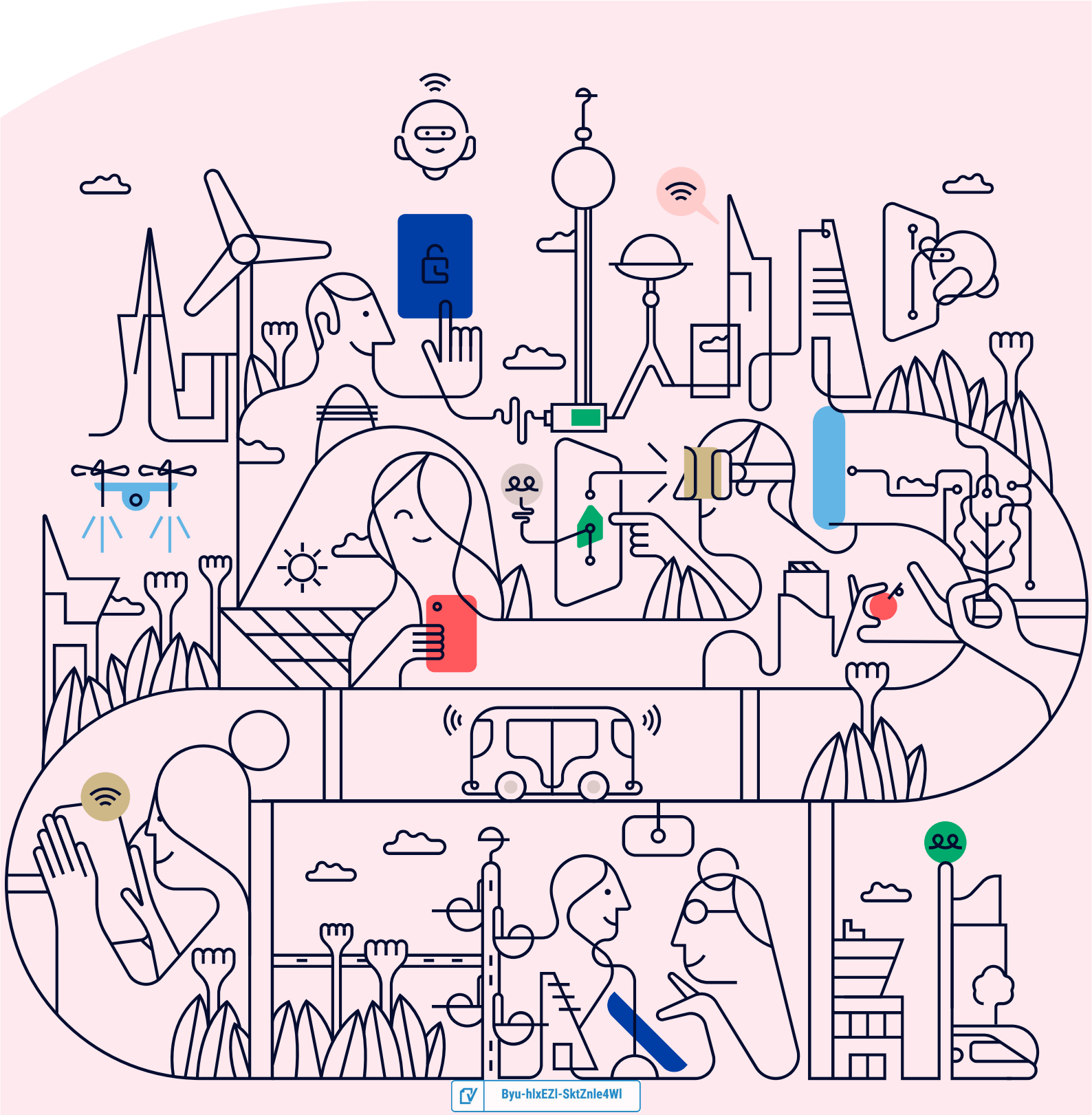
24/25

Årsredovisning

Brf Havsglimten i Saritslöv Två



Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsglimten i Saritslöv Två

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-08 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 14**

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen har sitt säte i Skurup kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-08 hos Bolagsverket .

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vetet 2	2025	Skurup
Ärtan 2	2025	Skurup
Sockerbetan 1	2025	Skurup

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2025 och består av 16 småhus.

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 2160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson Enlund	Ordförande
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot
Ove Tony Hjalmarsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Martin Rana	Auktoriserad revisor	Parameter Revision AB

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-28. Slutlig kostnad för föreningens hus (garanti och utfästelse Panghus).

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-20. Bildande av bostadsrättsförening.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-25. Ändring av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring inkl BRF-tillägg	Trygg Hansa
Insatsgaranti	Gallagher

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en 2-årig nybyggnadsgaranti mot Panghus Entreprenad AB enligt tecknat Entreprenadkontrakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Aktieöverlåtelseavtal tecknat i februari 2025 med förvärv av PH PO 4 Skurup Etapp 2 AB för fastigheterna Skurup Vetet 2 , Ärtan 2 och Sockerbetan 1 samt entreprenadkontrakt med Panghus Entreprenad AB.

Panghus Entreprenad AB har ställt ut en räntegaranti till föreningen om ränta överstiger 3,25% under de tre första åren från att avräkning har skett.

Ekonomisk plan upprättades i februari/mars 2025.

Föreningen erhöll lagfart för fastigheterna i mars 2025.

PH PO 4 Skurup Etapp 2 AB avvecklades i april 2025.

Föreningen har fodran via revers på Panghus Entreprenad AB för upplåtna bostadsrättslägenhet. Föreningen har inte slutreglerat entreprenadsumman enligt kontrakt.

Övriga uppgifter

Slutbesiktning av byggnad och slutbesked erhölls våren 2025.

Upplåtelse till bostadsrätt skede från våren 2025 och tillträden påbörjades sommaren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024
Nettoomsättning	26 613	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	34	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	1 805 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	2,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 983	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 983	-
Sparande / kvm totalyta, kr	0	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

Skuldsättningen per 250630 består av byggnadskreditiv som i samband med slutavräkningen kommer lösas med ett fastighetslån i enlighet med ekonomisk plan

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.

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Förändringar i eget kapital

	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30	
Insatser	0	-	26 389 500	26 389 500
Upplåtelseavgifter	0	-	3 850 000	3 850 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	**0**	**0**	**30 239 500**	**30 239 500**

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Resultaträkning

8 oktober - 30 juni	Not	2024 - 2025
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	26 613
Övriga rörelseintäkter	3	839 079
Summa rörelseintäkter		**865 691**
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4	-3 032
Övriga externa kostnader	5	-585 888
Summa rörelsekostnader		**-588 920**
RÖRELSERESULTAT		**276 771**
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		408
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-277 179
Summa finansiella poster		**-276 771**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**0**
ÅRETS RESULTAT		**0**

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	7, 13	21 249 215
Pågående projekt	8	42 355 317
Summa materiella anläggningstillgångar		**63 604 532**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**63 604 532**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		4 912 788
Övriga fordringar	9	19 270 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 438
Summa kortfristiga fordringar		**24 221 144**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**24 221 144**
SUMMA TILLGÅNGAR		**87 825 676**

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		30 239 500
Summa bundet eget kapital		**30 239 500**
SUMMA EGET KAPITAL		**30 239 500**
Kortfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	11, 13	25 884 179
Leverantörsskulder		51 529
Övriga kortfristiga skulder		14 331 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	17 318 668
Summa kortfristiga skulder		**57 586 176**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**87 825 676**

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Kassaflödesanalys

8 oktober - 30 juni	2024 - 2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	**276 771**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Realisationsförlust	-10 900
	265 871
Erlagd ränta	-266 279
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-408**
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 483 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 701 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**23 217 693**
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 604 532
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-63 604 532**
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	30 239 500
Förändring av checkräkningskredit	25 884 179
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**56 123 679**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**15 736 839**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**15 736 839**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsglimten i Saritslöv Två har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 vatten. Enligt flerårsöversikten anges att alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. I detta fall debiteras vatten separat, men räknas ändå in som årsavgift i nyckeltalen.

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:

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Entreprenad AB.

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latenta skatteskulden till 0 kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025
Årsavgifter bostäder	21 008
Vatten	3 781
Påminnelseavgift	60
Pantsättningsavgift	1 764
Öres- och kronutjämning	-0
Summa	**26 613**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025
Avräkning entreprenad	839 079
Summa	**839 079**

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	3 032
Summa	**3 032**

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025
Revisionsarvoden extern revisor	25 000
Förvaltningsarvode enl avtal	5 703
Överlåtelsekostnad	2 058
Pantsättningskostnad	9 702
Administration	543 425
Summa	**585 888**

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024-2025
Resultat försäljning korta värdepapper	10 900
Räntekostnader byggnadskreditiv	266 279
Summa	**277 179**

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde	
Ingående	0
Årets inköp	1 600 000
RedR 6	19 649 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**21 249 215**
Ackumulerad avskrivning	
Ingående	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**21 249 215**
I utgående restvärde ingår mark med	*21 249 215*
Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	0
Taxeringsvärde mark	1 805 000
Summa	**1 805 000**

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i PH PO 4 Skurup Etapp 2 AB (Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 19 674 215 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där bokförda värdet uppgick till 1 600 000 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedR 6 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld. I det fall anskaffningskostnaden skiljer sig mot den beräknade anskaffningskostnaden, skall köpeskillingen för aktierna justeras med motsvarande belopp.

NOT 8, PÅGÅENDE BYGGNATION

	2025-06-30
Vid årets början	0
Anskaffningar under året	42 355 317
Färdigställt under året	0
Vid årets slut	**42 355 317**

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30
Avräkning entreprenör	2 695 000
Avräkning byggare	839 079
Transaktionskonto	15 736 839
Summa	**19 270 918**

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30
Förutbet försäkr premier	37 030
Upplupna ränteintäkter	408
Summa	**37 438**

NOT 11, BYGGNADSKREDITIV

	2025-06-30
Beviljad kredit	25 650 000
Utnyttjad kredit	-25 884 178,52

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30
Upplupna kostnader entreprenad	17 218 692
Uppl kostnad Extern revisor	25 000
Förutbet hyror/avgifter	74 976
Summa	**17 318 668**

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30
Fastighetsinteckning	25 650 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutavräkning sker per 2025-09-30, i samband med detta tar föreningen fastighetslån och löser byggnadskreditivet.

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-12-19.

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

Skurup kommun

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Ove Tony Hjalmarsson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor

Byu-hlxEZI-SktZnle4WI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.01.2026 12:39

SENT BY OWNER:
Johan Lundin • 29.12.2025 14:02

DOCUMENT ID:
SktZnle4Wl

ENVELOPE ID:
Byu-hlxEZl-SktZnle4Wl

DOCUMENT NAME:
ÅR 24-25b- Havsglimten i Saritslöv Två.pdf
16 pages

SHA-512:
a44ef1544da10548959263d745c45a442eb50e4b411f85
8932678f3e12e56c82b5a4dd24641fe16e3ccfb6f7b52f4
2ecd1b880e4885233e2ae0881e87cdae974

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. Per Johansson Enlund	**Signed**	**30.12.2025 08:18**	**eID**	**Swedish BankID**
per.johansson@panghus.se	Authenticated	30.12.2025 08:18	Low	IP: 83.227.127.110
2. Ove Tony Hjalmarsson	**Signed**	**05.01.2026 08:57**	**eID**	**Swedish BankID**
tony.hjalmarsson@panghus.se	Authenticated	30.12.2025 12:45	Low	IP: 212.214.153.186
3. LARS ANDREAS JOHANSSON	**Signed**	**08.01.2026 11:56**	**eID**	**Swedish BankID**
andreas.johansson@sodertaljesk.se	Authenticated	08.01.2026 11:54	Low	IP: 185.39.147.53
4. Martin Rana	**Signed**	**08.01.2026 12:39**	**Email**	**IP: 4.225.203.193**
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	08.01.2026 12:37	Low	IP: 4.225.203.193

* 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 Havsglimten i Saritslöv Två
Org.nr. 769642-6563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsglimten i Saritslöv Två för räkenskapsåret 2024-10-08 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsglimten i Saritslöv Två för räkenskapsåret 2024-10-08 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified R1T8JGNNWX-RJ5LOE2E-E

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.01.2026 12:40

SENT BY OWNER:
Johan Lundin • 07.01.2026 16:27

DOCUMENT ID:
rJ5Loe2E-e

ENVELOPE ID:
r1t8jgnNWx-rJ5Loe2E-e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Havsglimten i Saritslöv Två 250 630.pdf
2 pages

SHA-512:
20c1bbd6535ae08dc1bec7ece39f6343e217f5ba0bf277040a972318675bb25909f97cf4d4e932074d3cc867fdb83ae9171765e096b84634d9a66baf19eacb0a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	08.01.2026 12:40	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	08.01.2026 12:37	Low	IP: 4.225.203.193

* 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

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

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