



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsglimten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 14 |

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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Västervik.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-30 och föreningens stadgar registrerades 2020-07-02.

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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Gräset 1 | 2022 | Västervik |
| Vassen 1 | 2022 | Västervik |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är ej fastställt

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 056 kvm. Byggnadernas totalyta är 2056 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Simon Emil Granat | Ordförande (avgått) |
| Emil Karlsson | Styrelseledamot |
| Kent Binnefors | Styrelseledamot (avgått) |
| Sofia Eklöv | Ordförande |
| Markus Åberg | Styrelseledamot |
| Per Stalebrant | Styrelsesuppleant |
| Mikael Andersson | Styrelsesuppleant |

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Vretblom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-05. Solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-----------|---------|---------|------|
| Nettoomsättning | 1 032 629 | 344 957 | - | - |
| Resultat efter fin. poster | -609 895 | -28 499 | - | - |
| Soliditet (%) | 63 | 63 | 6 | 100 |
| Yttre fond | 228 556 | 52 214 | - | - |
| Taxeringsvärde | 658 000 | 658 000 | 658 000 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 502 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,9 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 11 933 | 11 975 | 10 686 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 11 933 | 11 975 | 10 686 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -90 | 55 | - | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,25 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 23,77 | - | - | - |

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -185 419 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det finns flera faktorer som bidragit till förlusten. Föreningen har på grund av bristande kommunikation från SBC och OBOS Bank inte kunnat vidta åtgärder i tid. Vi har heller inte kunnat förhandla med OBOS bank vilket också bidragit till att åtgärder vidtagits senare än önskvärt. Vår kontaktperson hos SBC har under 2023 bytts ut vid tre tillfällen, vilket gjort att det ej funnits någon kontinuitet i kontakten med vår ekonomiska förvaltare. Bland annat har underlag från SBC kommit sent för höjning av årsavgiften. Höjningen hade då kunnat göras tidigare.

Åtgärder som har vidtagits under våren 2024 är höjning av årsavgiften och byte av bank för att få en mer hållbar ekonomisk lösning. Vi kommer även att se över vår ekonomiska förvaltare för ett eventuellt byte samt se över alla kostnader för att eventuellt kunna minska dem.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 43 310 000 | - | - | 43 310 000 |
| Fond, yttre underhåll | 52 214 | - | 176 342 | 228 556 |
| Balanserat resultat | -31 000 | -28 499 | -176 342 | -235 841 |
| Årets resultat | -28 499 | 28 499 | -609 895 | -609 895 |
| Eget kapital | 43 302 715 | 0 | -609 895 | 42 692 819 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -59 499 |
| Årets resultat | -609 895 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -176 342 |
| Totalt | -845 737 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -845 737 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|-----|-------------------|-----------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 032 629 | 344 957 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 90 030 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 032 629 | 434 987 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -31 518 | -19 814 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -143 094 | -14 811 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -424 476 | -141 493 |
| Summa rörelsekostnader | | -599 088 | -176 118 |
| RÖRELSERESULTAT | | 433 541 | 258 869 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter | | 0 | 14 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -1 043 436 | -287 383 |
| Summa finansiella poster | | -1 043 436 | -287 369 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -609 895 | -28 499 |
| ÅRETS RESULTAT | | -609 895 | -28 499 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 8, 12 | 67 416 031 | 67 840 507 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 416 031 | 67 840 507 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 67 416 031 | 67 840 507 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 9 507 | -188 |
| Övriga fordringar | 9 | 165 874 | 359 669 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 175 381 | 359 481 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 175 381 | 359 481 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 67 591 413 | 68 199 988 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 43 310 000 | 43 310 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 228 556 | 52 214 |
| Summa bundet eget kapital | | 43 538 556 | 43 362 214 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -235 841 | -31 000 |
| Årets resultat | | -609 895 | -28 499 |
| Summa fritt eget kapital | | -845 737 | -59 499 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 42 692 819 | 43 302 715 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 12 | 0 | 8 104 103 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 8 104 103 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 12 | 24 534 081 | 16 516 533 |
| Leverantörsskulder | | 122 178 | 513 |
| Skatteskulder | | 6 580 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 235 754 | 276 124 |
| Summa kortfristiga skulder | | 24 898 593 | 16 793 170 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 67 591 413 | 68 199 988 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 433 541 | 258 869 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 424 476 | 141 493 |
| Erhållen ränta | 0 | 14 |
| Erlagd ränta | -981 570 | -113 561 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -123 553 | 286 815 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -16 275 | 316 327 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 26 008 | 102 816 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -113 820 | 705 958 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -44 968 100 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | 0 | -18 631 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | 0 | 18 631 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -44 968 100 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 41 950 000 |
| Upptagna lån | 0 | 24 672 036 |
| Amortering av lån | -86 554 | -51 400 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -86 554 | 66 570 636 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -200 374 | 22 308 493 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 359 669 | 0 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 159 294 | 359 669 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsglimten 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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:

| | |
|---------|--------|
| Byggnad | 0,83 % |
|---------|--------|

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.

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 031 976 | 343 968 |
| Dröjsmålsränta | 128 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 525 | 966 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | 23 |
| Summa | 1 032 629 | 344 957 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 90 030 |
| Summa | 0 | 90 030 |

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 31 518 | 19 814 |
| Summa | 31 518 | 19 814 |

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Juridiska åtgärder | 45 313 | 0 |
| Inkassokostnader | 1 602 | 513 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 44 167 | 0 |
| Styrelseomkostnader | 1 813 | 0 |
| Föreningskostnader | 9 235 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 36 264 | 11 913 |
| Pantsättningskostnad | 788 | 0 |
| Administration | 3 913 | 2 384 |
| Summa | 143 094 | 14 811 |

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------|------|------|
| Summa | 0 | 0 |

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 043 436 | 287 383 |
| Summa | 1 043 436 | 287 383 |

| NOT 8, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 67 982 000 | 0 |
| Årets inköp | 0 | 67 982 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 67 982 000 | 67 982 000 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -141 493 | 0 |
| Årets avskrivning | -424 476 | -141 493 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -565 969 | -141 493 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 67 416 031 | 67 840 507 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>16 840 000</i> | <i>16 840 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 0 | 0 |
| Taxeringsvärde mark | 658 000 | 658 000 |
| Summa | 658 000 | 658 000 |

| NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning byggare | 6 580 | 0 |
| Transaktionskonto | 159 294 | 359 669 |
| Summa | 165 874 | 359 669 |

| NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| OBOS Bank | 2024-01-20 | 5,19 % | 8 257 415 | 8 206 902 |
| OBOS Bank | 2024-01-20 | 5,19 % | 8 138 333 | 8 206 866 |
| OBOS Bank | 2024-07-20 | 4,10 % | 8 138 333 | 8 206 867 |
| Summa | | | 24 534 081 | 24 620 636 |
| Varav kortfristig del | | | 24 534 081 | 16 516 533 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 506 796 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Avräkning låneskuld | -118 903 | 0 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 28 000 | 11 333 |
| Uppl kostn räntor | 235 688 | 173 822 |
| Förutbet hyror/avgifter | 90 969 | 90 969 |
| Summa | 235 754 | 276 124 |

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 49 344 000 | 49 344 000 |

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 30% från och med 2024-02-01.

Underskrifter

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

Västervik

Emil Karlsson
Styrelseledamot

Markus Åberg
Styrelseledamot

Sofia Eklöv
Ordförande

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

KPMG AB
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 10:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 13:36

DOCUMENT ID:

HySRXSDVS0

ENVELOPE ID:

BkICXBvVS0-HySRXSDVS0

DOCUMENT NAME:

Brf Havsglimten, 769638-8409 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. EMIL KARLSSON emil.j.karlsson@gmail.com | Signed Authenticated | 10.06.2024 14:35 10.06.2024 14:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/12/08) IP: 90.226.51.58 |
| 2. Inga Maria Sofia Eklöv eklov.s@gmail.com | Signed Authenticated | 10.06.2024 19:35 10.06.2024 19:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/08/19) IP: 158.174.187.229 |
| 3. PER MARCUS JOHAN ÅBERG Aberg44@hotmail.com | Signed Authenticated | 12.06.2024 10:13 10.06.2024 19:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/10) IP: 90.230.4.9 |
| 4. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se | Signed Authenticated | 13.06.2024 10:57 13.06.2024 10:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) IP: 195.84.56.2 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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, org. nr 769638-8409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsglimten för år 2023.

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 31 december 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förlöpa 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Umeå den

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 10:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.06.2024 13:36

DOCUMENT ID:
HJXC7SP4S0

ENVELOPE ID:
Sy-0XrPESC-HJXC7SP4S0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Havsglimten.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se | Signed Authenticated | 13.06.2024 10:57 13.06.2024 10:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) IP: 195.84.56.2 |

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