

Årsredovisning 2024

Brf Havsporten

769621-0793



H1e-RliZgx-BklgZALiZII

Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsporten

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. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-13 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
Lomma 25:70 i Lomma kommun	2011	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 4149 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Månsson	Ordförande
Ingrid Cecilia Jakobsson	Styrelseledamot
Mattias Thorén	Styrelseledamot
Mikael Hansson	Styrelseledamot
Per Jonas Persson	Styrelseledamot
Bodil Lena Marie-Louise Hallbeck	Suppleant
Karoline Juliane Schua	Suppleant
Lars Bergqvist	Suppleant

Valberedning

Nils Fahlvik
Lena Ölander

Firmateckning

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

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utbyggnad av el-laddplatser
Underhåll av vissa fasadytor (tvätt, borttagande av mossor samt målning)

Planerade underhåll

- 2025** ● Nytt portkodssystem
Åtgärda läckage från en balkong på 4:e våningen, Sjögatan 10
Byte av fläktmotor

Avtal med leverantörer

Besiktning av rökluckor	Icopal
Fastighetsskötsel	Climat 80 AB
Underhåll av entrésystem	Assa Abloy
Underhåll av hissar samt fjärrövervakning av hissarnas prestanda och funktion.	Kone Hissar

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen byggde ut med ytterligare 6 elladdplatser för att kunna bemöta den ökade efterfrågan från medlemmarna. Dessutom har förberedande arbete gjorts för att kunna bygga ut med ytterligare el-laddplatser. I samband med detta arbete skrevs avtal med E-On om drift av elladdplatserna.

Tvätt, borttagande av mossor samt målning på vissa fasadytor har under året utförts.

I mars genomförde Lomma kommun miljöinspektion. Enda åtgärds punkten var att vi i föreningen behöver en bättre plan för att byta av luftfilter i lägenheter genomförs minst en gång per år. Detta har åtgärdats genom att föreningen delar ut filter till varje lägenhet en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budget för 2024 låg på ett underskott på ca 5 000 SEK men det faktiska resultatet blev ett underskott på 94 346 SEK. Största anledningen till underskottet är att vi under 2024 hade rejält förhöjda kostnader för fjärrvärme och vatten. Men vi fick också ett antal oförutsedda utgifter för reparationer, där främst kostnader för reparation av dörrar, lås/port och hissar sticker ut.

Utöver detta kan nämnas att vi inte hann få det stöd Naturvårdsverket betalar ut vid installation av elladdstolpar. Det rör sig om 90 000 SEK som kommer betalas ut under 2025.

Ett stort lån på ca 9 000 000 SEK har under året satts om.

Saldo på sparkapital var vid årsskiftet enligt följande:

SBAB: 11 743,34 SEK

SEB: 741 077,32 SEK

Aros Kapital: 1 061 982,83 SEK

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Serviceavtal har under året tecknats med Krafteringen vilket innehåller 24 timmars jour samt en service per år.

Avtal har tecknats med E-On för installation och drift av 6 el-laddplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 397 407	3 115 115	3 004 263	3 032 651
Resultat efter fin. poster	-94 346	48 358	-165 166	103 430
Soliditet (%)	81	81	80	80
Yttre fond	1 065 168	1 063 668	906 668	850 194
Taxeringsvärde	82 000 000	82 000 000	82 000 000	67 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	701	676	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	88,7	93,3	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 496	6 544	6 964	7 046
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 496	6 544	6 964	7 046
Sparande per kvm totalyta, kr	153	216	127	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	93	130	99
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	34	27	38	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	53	49	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	173	216	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	1,56	1,16	1,15
Räntekänslighet (%)	8,45	9,84	10,31	10,37

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Budget för 2024 låg på ett underskott på ca 5 000 SEK men det faktiska resultatet blev ett underskott på 94 346 SEK. Största anledningen till underskottet är att vi under 2024 hade rejält förhöjda kostnader för fjärrvärme och vatten. Men vi fick också ett antal oförutsedda utgifter för reparationer, där främst kostnader för reparation av dörrar, lås/port och hissar sticker ut. Utöver detta kan nämnas att vi inte hann få det stöd Naturvårdsverket betalar ut vid installation av elladdstolpar. Det rör sig om 90000 SEK som kommer betalas ut under 2025. Föreningen utvärderar löpande årsavgifterna och höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 290 000	-	-	60 290 000
Upplåtelseavgifter	56 150 000	-	-	56 150 000
Fond, yttre underhåll	1 063 668	-	1 500	1 065 168
Balanserat resultat	-50 924	48 358	-1 500	-4 066
Årets resultat	48 358	-48 358	-94 346	-94 346
Eget kapital	117 501 102	0	-94 346	117 406 756

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 066
Årets resultat	-94 346
Totalt	-98 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	157 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 500
Balanseras i ny räkning	-217 912
	-98 412

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	3 397 407	3 115 115
Övriga rörelseintäkter	3	339	159 124
Summa rörelseintäkter		3 397 747	3 274 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 776 735	-1 882 329
Övriga externa kostnader	9	-159 222	-151 962
Personalkostnader	10	-104 525	-95 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 792	-690 792
Summa rörelsekostnader		-2 731 274	-2 820 800
RÖRELSERESULTAT		666 472	453 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 947	42 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-804 766	-447 261
Summa finansiella poster		-760 819	-405 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-94 346	48 358
ÅRETS RESULTAT		-94 346	48 358

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	142 453 080	143 143 872
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	249 808	0
Summa materiella anläggningstillgångar		142 702 888	143 143 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 702 888	143 143 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 892	4 622
Övriga fordringar	15	281 015	221 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	154 318	174 478
Summa kortfristiga fordringar		438 225	400 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 814 803	1 804 778
Summa kassa och bank		1 814 803	1 804 778
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 253 028	2 205 294
SUMMA TILLGÅNGAR		144 955 916	145 349 166

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		1 065 168	1 063 668
Summa bundet eget kapital		117 505 168	117 503 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 066	-50 924
Årets resultat		-94 346	48 358
Summa fritt eget kapital		-98 412	-2 566
SUMMA EGET KAPITAL		117 406 756	117 501 102
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 825 000	17 955 000
Summa långfristiga skulder		5 825 000	17 955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 125 000	9 195 000
Leverantörsskulder		135 597	215 656
Skatteskulder		53 335	90 874
Övriga kortfristiga skulder		25 472	1 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	384 757	389 783
Summa kortfristiga skulder		21 724 161	9 893 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 955 916	145 349 166

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	666 472	453 439
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 792	690 792
	1 357 264	1 144 231
Erhållen ränta	43 947	42 180
Erlagd ränta	-806 701	-444 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 511	741 474
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 709	-117 721
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 968	116 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 834	740 324
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-249 808	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-249 808	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-1 745 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-1 745 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 026	-1 004 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 804 778	2 809 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 814 803	1 804 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsporten 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad 0,85 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsavgift.

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	2 807 424	2 552 220
Hysesintäkter, p-platser	190 050	192 200
Kabel-TV/Bredband	147 840	147 840
Varmvatten och el	232 572	206 869
Övriga intäkter	19 521	15 986
Summa	3 397 407	3 115 115

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elprisstöd	0	151 777
Övriga rörelseintäkter	340	7 348
Summa	339	159 124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	234 533	214 031
Besiktning och service	48 119	82 293
Trädgårdsarbete	0	2 984
Övrigt	0	7 587
Snöskottning	20 032	56 684
Summa	302 684	363 579

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 393	0
Bostäder	0	1 514
Trapphus/port/entr	889	0
Soprum/miljöanläggning	6 231	18 118
Dörrar och lås/porttele	62 073	45 334
Övriga gemensamma utrymmen	11 480	0
VA	1 703	8 178
Värme	4 838	1 935
Ventilation	12 196	38 904
El	3 598	11 896
Hissar	51 899	76 908
Tak	0	11 141
Fasader	0	21 982
Fönster	0	1 178
Gård/markytor	1 099	0
Temp. rep und eller projekt	37 500	0
Summa	195 897	237 088

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	54 250
Värme	0	101 250
Fasader	37 500	0
Summa	37 500	155 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	368 659	385 663
Uppvärmning	140 735	112 982
Vatten	271 108	219 348
Sophämtning	78 971	74 340
Summa	859 473	792 333

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 097	57 363
Övrigt	36 720	45 900
Bredband/Kabeltv	144 984	144 984
Fastighetsskatt	140 380	85 582
Summa	381 181	333 829

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 627	16 986
Övriga förvaltningskostnader	52 959	40 840
Revisionsarvoden	25 000	20 588
Ekonomisk förvaltning	75 636	73 548
Summa	159 222	151 962

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 171	75 200
Sociala avgifter	22 354	20 517
Summa	104 525	95 717

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	802 852	447 022
Övriga räntekostnader	1 914	239
Summa	804 766	447 261

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 250 000	150 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 250 000	150 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 106 128	-6 415 336
Årets avskrivning	-690 792	-690 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 796 920	-7 106 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 453 080	143 143 872
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 500 000</i>	<i>68 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	82 000 000	82 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 125	278 125
Utgående anskaffningsvärde	278 125	278 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278 125	-278 125
Utgående avskrivning	-278 125	-278 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	0	0
Årets inköp	249 808	0
Utgående	249 808	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 281	50
Övriga fordringar	265 734	221 366
Summa	281 015	221 416

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 815	106 135
Fastighetsskötsel	0	17 600
Försäkringspremier	30 742	28 019
Förvaltning	23 761	22 724
Summa	154 318	174 478

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	2,94 %	8 995 000	8 995 000
SEB	2025-08-28	4,67 %	9 225 000	9 425 000
SEB	2025-12-28	1,01 %	2 905 000	2 905 000
SEB	2026-12-28	1,21 %	5 825 000	5 825 000
Summa			26 950 000	27 150 000
Varav kortfristig del			21 125 000	9 195 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 950 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 274	20 514
El	47 896	45 411
Uppvärmning	16 791	17 980
Utgiftsräntor	3 228	5 163
Vatten	22 565	19 143
Förutbetalda avgifter/hyror	262 422	262 572
Beräknat revisionsarvode	19 581	19 000
Summa	384 757	389 783

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 810 000	33 810 000

Underskrifter

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

Lomma Kommun

Ingrid Cecilia Jakobsson
Styrelseledamot

Mattias Thorén
Styrelseledamot

Mikael Hansson
Styrelseledamot

Per Jonas Persson
Styrelseledamot

Rolf Månsson
Ordförande

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 07:53

SENT BY OWNER:

Thea Helander • 21.05.2025 16:06

DOCUMENT ID:

BklgZALiZll

ENVELOPE ID:

H1e-RliZgx-BklgZALiZll

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

c43818f30dbe42e39db0526b6c01296e3d752966954a7
d4fb638a03b03d20adcf1717d0acf8b7ba28cfbf9400684
1da756e14d41fb8612fe00dec892d28a7404

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. Rolf Månsson roffe3994@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:08 21.05.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/09) IP: 78.72.74.231
2. PER JONAS PERSSON jontepersson74@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:48 21.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/26) IP: 94.234.93.70
3. BENGT ANDERS MIKAEL HANSSON Mail2mikael.hansson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:09 21.05.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/30) IP: 78.71.238.71
4. Ingrid Cecilia Jakobsson ciccan55@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:02 21.05.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/27) IP: 185.108.108.167
5. MATTIAS THORÉN mattias_thoren@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 19:48 21.05.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/20) IP: 193.115.242.51
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 07:53 22.05.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Bostadsrättsföreningen Havsporten

Org.nr. 769621 - 0793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Havsportens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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.

Styrelsen 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. 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 Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Havsporten 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 07:51

SENT BY OWNER:

Thea Helander • 21.05.2025 16:08

DOCUMENT ID:

ryg1YR8j-ge

ENVELOPE ID:

r10u0Lj-el-ryg1YR8j-ge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Havsporten
2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

48f2f6e3d4712106b0294f1f7a5f0abfc587e6392f8180ed
c2a538f104aa0927ced56ffc42a58e6adf15131e8f7de12
0c3b08325b12c21efd87890f0baeed67

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	Signed	22.05.2025 07:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	22.05.2025 07:49	Low	IP: 194.14.78.10

* 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