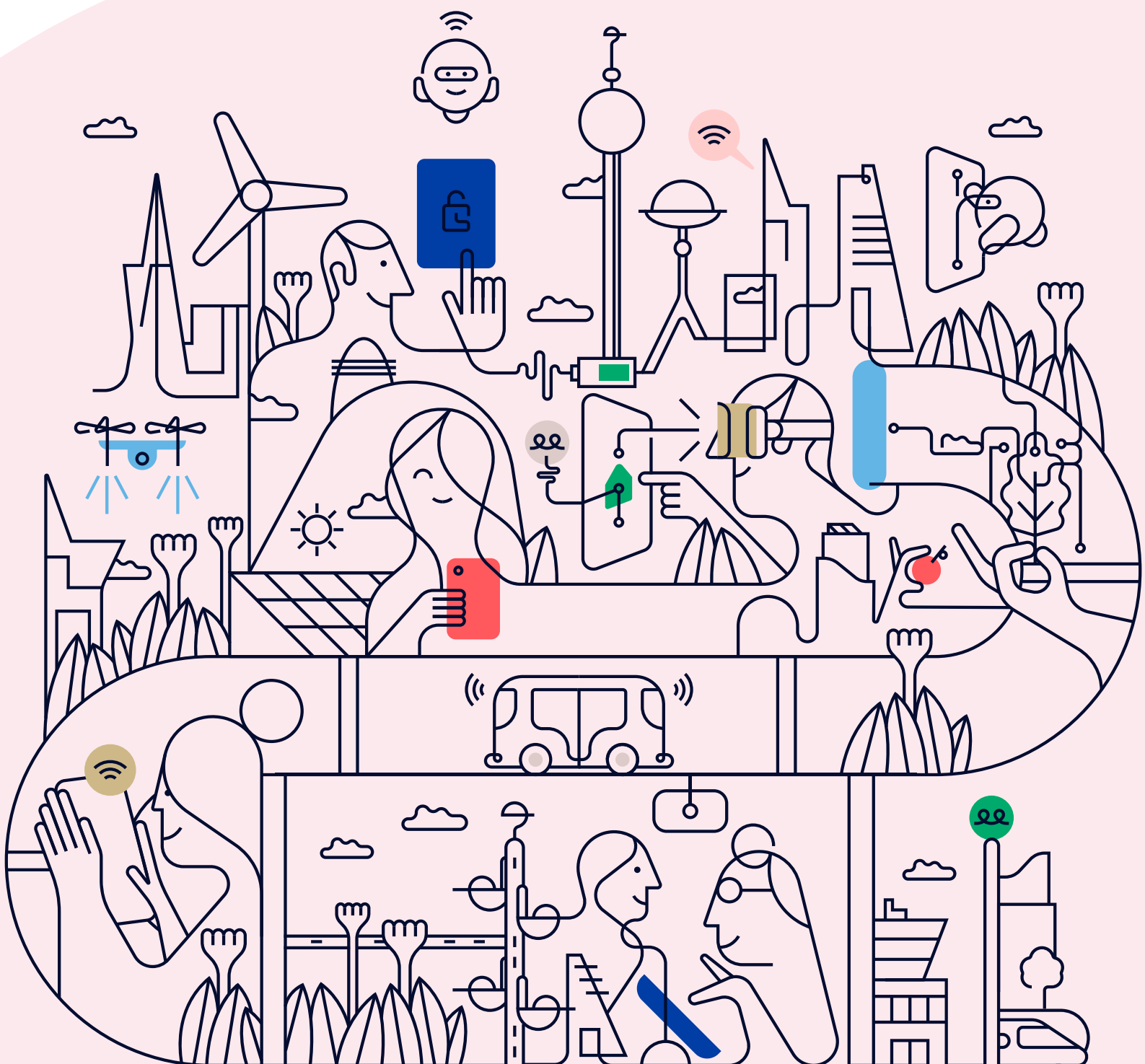




Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsbrisen i Västervik

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. 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. 15

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 föreningen hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten. 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 2022-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-08 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
Måbäret 7	2023	Västervik

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 070 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 070 kvm.

Styrelsens sammansättning

William Sjöholm	Ordförande
Christer Englund	Styrelseledamot
Fred Skarstedt	Styrelseledamot
Frida Sandfält	Styrelseledamot
Martin Ringlander	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Örnerfeldt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Palmberg Auktoriserad revisor Höglandets Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar AB
Revision	Höglandets Revisionsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutavräkning skedde per 2024-09-30 och i samband med detta tog föreningen fastighetslån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal *	2024	2023	2022
Nettoomsättning	600 238	-	-
Resultat efter fin. poster	14 770	-	-
Soliditet (%)	63	-	100
Yttre fond	89 753	-	-
Taxeringsvärde	581 000	500 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	15,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 811	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	75	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	-	-
Räntekänslighet (%)	44,27	-	-

* Slutavräkning har skett under 2024 och tillträde av lägenheter har skett löpande under året, därför är inte nyckeltalen jämförbara med en förening där man har utfall för hela året och alla lägenheter varit tillträdde hela året.

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 vatten (totalt 28 202 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	160 000	-	53 195 000	53 355 000
Fond, yttre underhåll	0	-	89 753	89 753
Balanserat resultat	0	0	-41 248	-41 248
Årets resultat	0	0	14 770	14 770
Eget kapital	160 000	0	53 258 275	53 418 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	14 770
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 248
Totalt	-26 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-26 478

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	600 238	0
Övriga rörelseintäkter	3	2 932 439	0
Summa rörelseintäkter		3 532 677	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-126 462	0
Övriga externa kostnader	6	-129 603	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 778	0
Summa rörelsekostnader		-396 843	0
RÖRELSERESULTAT		3 135 834	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 427	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 128 491	0
Summa finansiella poster		-3 121 064	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14 770	0
ÅRETS RESULTAT		14 770	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 15	80 859 222	14 400 000
Pågående projekt	9	0	60 840 000
Summa materiella anläggningstillgångar		80 859 222	75 240 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 859 222	75 240 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 145 000	0
Övriga fordringar	10	254 202	2 553 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 077	0
Summa kortfristiga fordringar		3 431 279	2 553 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 431 279	2 553 084
SUMMA TILLGÅNGAR		84 290 501	77 793 084

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 355 000	160 000
Fond för yttre underhåll		89 753	0
Summa bundet eget kapital		53 444 753	160 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-41 248	0
Årets resultat		14 770	0
Summa fritt eget kapital		-26 478	0
SUMMA EGET KAPITAL		53 418 275	160 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	12, 15	0	63 633 084
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 244 785	0
Summa långfristiga skulder		24 244 785	63 633 084
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	204 172	0
Leverantörsskulder		1 828	13 520 000
Skatteskulder		5 810	0
Övriga kortfristiga skulder		6 291 753	480 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	123 878	0
Summa kortfristiga skulder		6 627 441	14 000 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 290 501	77 793 084

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 135 834	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	140 778	0
	3 276 612	0
Erhållen ränta	7 427	0
Erlagd ränta	-3 128 491	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 548	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-943 993	-2 228 865
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 576 731	14 000 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 365 176	11 771 135
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 760 000	-75 240 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 760 000	-75 240 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	53 243 505	0
Upptagna lån	24 500 000	0
Amortering av lån	-51 043	0
Förändring av checkräkningskredit	-63 633 084	63 633 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 059 378	63 633 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	-65 798	164 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	320 000	155 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	254 202	320 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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.

Avskrivning har skett från slutavräkningsdagen, 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. Avsättning har skett från slutavräkningsdagen.

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 fram till att föreningen fått ett värdeår betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

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	549 816	0
Vatten, moms	28 202	0
Pantsättningsavgift	18 060	0
Överlåtelseavgift	4 012	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	600 238	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenad	2 547 064	0
Övriga intäkter	385 375	0
Summa	2 932 439	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	113 407	0
Summa	113 407	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 245	0
Fastighetsskatt	5 810	0
Summa	13 055	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	63 262	0
Föreningskostnader	854	0
Förvaltningsarvode enl avtal	36 341	0
Överlåtelsekostnad	6 756	0
Pantsättningskostnad	19 780	0
Administration	2 610	0
Summa	129 603	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	185 379	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	2 943 112	0
Summa	3 128 491	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 400 000	0
Årets inköp	0	14 400 000
Nedskrivning mark	-1 000 000	0
Omfört från pågående projekt	67 600 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 000 000	14 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-140 778	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-140 778	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 859 222	14 400 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400 000</i>	<i>14 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	581 000	500 000
Summa	581 000	500 000

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likviderades bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställdes av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	60 840 000	0
Anskaffningar under året	6 760 000	60 840 000
Omfört till byggnad och mark	-67 600 000	0
Vid årets slut	0	60 840 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	0	2 233 084
Transaktionskonto	95 775	320 000
Borgo räntekonto	158 427	0
Summa	254 202	2 553 084

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	4 830	0
Upplupna intäkter	27 247	0
Summa	32 077	0

NOT 12, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	0	65 600 000
Utnyttjad kredit	0	63 633 084

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-09-30	3,02 %	8 149 985	
SBAB	2027-09-30	2,97 %	8 149 985	
SBAB	2028-09-29	2,99 %	8 148 987	
Summa			24 448 957	0
Varav kortfristig del			204 172	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 428 097 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	366	0
Uppl kostnad Extern revisor	32 012	0
Uppl kostn vatten	13 062	0
Förutbet hyror/avgifter	78 438	0
Summa	123 878	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

24 500 000

2023-12-31

24 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västervik

Christer Englund
Styrelseledamot

Fred Skarstedt
Styrelseledamot

Frida Sandfält
Styrelseledamot

Martin Ringlander
Styrelseledamot

William Sjöholm
Ordförande

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

Högländets Revisionsbyrå AB
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 11:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 13:23

DOCUMENT ID:

H11o0Bmbee

ENVELOPE ID:

HJICq0SXZge-H11o0Bmbee

DOCUMENT NAME:

Brf Havsbrisen i Västervik, 769640-9726 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

50d7cf291c0ba6a012a1187a02f68024795447a3b0721e
ddf4b43fd8686203d82ced4cf60ce63687fd5c03190b69b
c42b814746dee9a81549be6c45f46839c7b

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. CARL WILLIAM LEONARD SJÖHOLM williamsjoholm@ymail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:24 15.05.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
2. Christer Englund ch.en@hotmail.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:52 15.05.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
3. MARTIN RINGLANDER martin.ringlander@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:30 15.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.222
4. FRIDA SANDFÄLT frida.sandfalt@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:08 15.05.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.227.14
5. Fred Ingemar Skarstedt fred.skarstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 19:31 16.05.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.17.34
6. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevisio.n.se	 Signed Authenticated	17.05.2025 11:11 17.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.32

* 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 Havsbrisen i Västervik

Org.nr 769640-9726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsbrisen i Västervik för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 Brf Havsbrisen i Västervik för räkenskapsåret 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 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.

Vetlanda dag som framgår av digital signering

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 13:23

DOCUMENT ID:

S1-1s0HQWII

ENVELOPE ID:

HkGRqRS7bll-S1-1s0HQWII

DOCUMENT NAME:

RB BRF Havsbrisen 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

0676942ac6d6eca18e6d05368c7a805a5c544bc2861cd
a0900493fc685022024269efb4892951811d7c211ccd48
71d3a515b52d32ff3ce57f6595b463e8c7dc7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	Signed	17.05.2025 11:12	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevisio n.se	Authenticated	17.05.2025 11:11	Low	IP: 94.191.138.32

* 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