

Årsredovisning

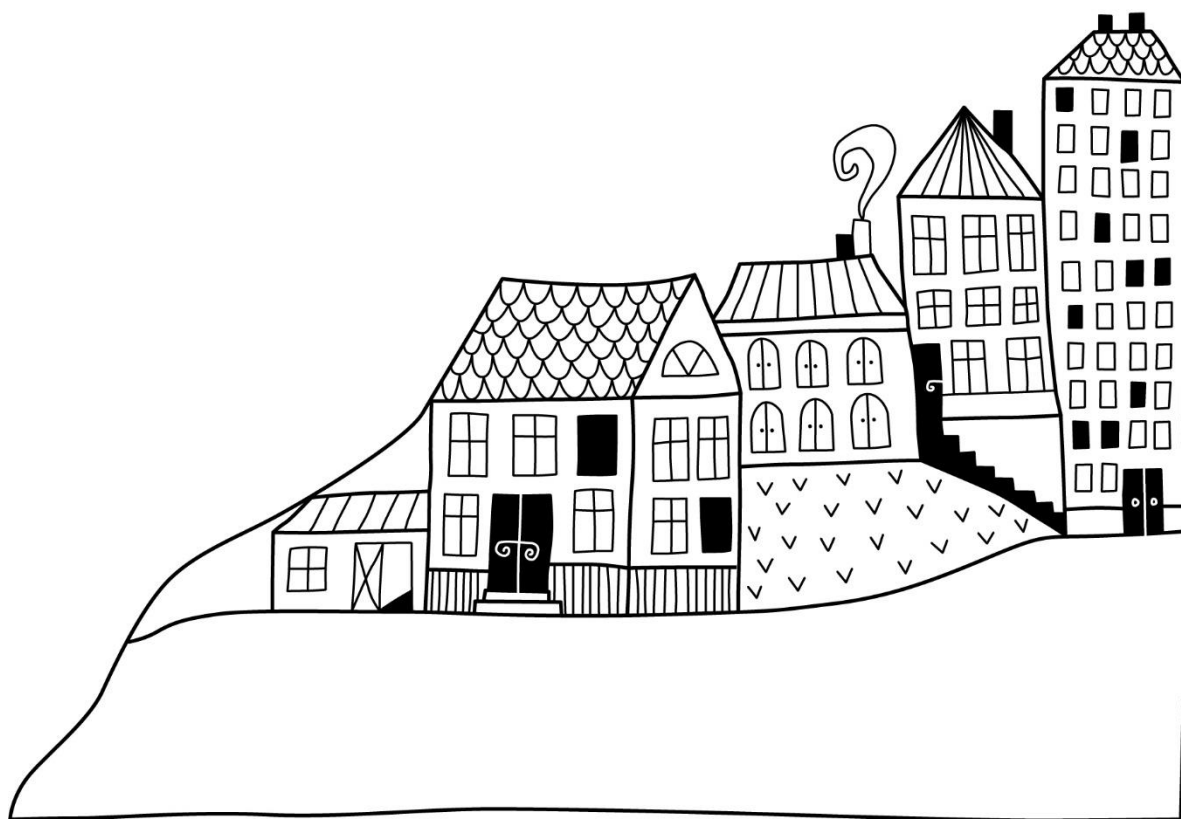
Bonum Brf Havslängtan
Org nr: 769631-5824

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum Brf Havslängtan
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-26 som Riksbyggen Brf Sagan. På extrastämma 2021-05-10 bytte föreningen namn till Bonum Brf Havslängtan samt ändrade säte och tog nya stadgar. Namnbytet och stadgarna registrerades hos bolagsverket 2021-07-08. Ekonomisk plan registrerades 2023-12-22.

I Norrtälje hamn vann Riksbyggen en markanvisningstävling 2016 och där har man uppfört ett Bonum hus (seniorer +55) med 3 trapphus i 4-6 våningar. Här finns en gemensamhetslokal, lounge rum med bastu och relax samt en övernattninglägenhet. Föreningen kommer att dela gård och garage med intilliggande Riksbyggen Brf Havsbrisen genom Åkeriets Samfällighetsförening. I garaget finns 82 bilplatser varav Bonum Brf Havslängtan har 25 st. 13 platser är besöksplatser.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun i Stockholms län.

Upplysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 1 117 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 0 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen förväntas ha avräkning med Riksbyggen 2025-03-31 och alla intäkter och kostnader (förutom avskrivningar) fram till dess avses Riksbyggen.

Byggnaden är uppförd 2024 och inflyttning påbörjades 26 juni 2024. Per 2024-08-31 var 34 lägenheter sålda.

Föreningen är ansluten till en fordonspool via OurGreenCar avseende elbil och 4st. elcyklar, från inflytt och i 5 år.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrtälje Åkeriet 2, (tidigare Brännäset 15 som styckats). På fastigheten finns en byggnad med 3 trapphus och 48 lägenheter och 1 kommersiell lokal uppförd. Byggnaden är uppförd 2024. Fastighetens adresser är Pilgatan 8, Sjöfartsgatan 5 och Östra Rögårdsgatan 17.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam (RB försäkring via Gallagher Proinova AB försäkringsmäklare). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	18
3 rum och kök	25
4 rum och kök	5



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hyreslokal	1

Totalt tomtarea	982 m ²
Totalt bostadsarea	3 300 m ²
Totalt lokal area	74 m ²

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning, Norrtälje Åkeriet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov gällande garage (underjordiskt), gårds- och grönytor, dagvatten- och dräneringsanläggning, samt cykelverkstad. Åkeriets Samfällighetsförening har bildats för att förvalta den och den delas med Åkeriet 1 (Riksbyggen Brf Havsbrisen). Föreningens andelstal är 48 andelar.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggensavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor.

Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning.

Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. Bonum BRF Havslängtan fick godkänd slutbesiktning i juni 2024.

Det rådande marknadsläget har medfört att försäljning av lägenheterna till slutkund inte har skett i den takt som tidigare planerats. Med ändring av punkt 8.2 i RB-avtalet senareläggs avräkningen och kommer att genomföras efter det att Brfs:s lån slutplaceras hos bank. Riksbyggen åtagande under den förlängda avräkningsperioden är lika vad som tidigare avtalats RB avtalet. Föreningen har fått anstånd med entreprenadfaktura till slutplacering sker.

Teknisk status

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan enligt ekonomiska planen visar på ett underhållsbehov på 11 557 tkr för den närmaste 30 åren. Rekommenderade avsättning per år är 385 tkr.

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Fredrik Andersson	Ordförande	Stiftarna
Bengt Westman	Ledamot	Stämman
Ewa Sundman	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Helena Ersson	Suppleant	Stiftarna
Jan-Erik Tillman	Suppleant	Stämman
Elin Salo Tedborn	Suppleant	Riksbyggen
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Extern revisor	Stämman
Hans Olsson	Förtroendevald revisor	Stämman
Revisorssuppleanter		
Mikael Lundin		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 3 st. Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 46.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 3 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	380	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 117	0	32	-
Soliditet %*	48	99	100	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Föreningen har inte haft avräkning med Riksbyggen. Inga nyckeltal kan beräknas för perioder innan 2023 då inga relevanta poster i resultaträkningen finns. För årsavgift/kvm, andel årsavgift/kvm och energikostnad/kvm har 0 lämnats med anledning av att resultatposterna blir missvisande. Beräknad årsavgift/kvm enligt ekonomisk plan är 1293 kr/kvm. I årsavgiften kommer värme, vatten, el och bredband att ingå.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 014 400	0	31 611	0
Reservering underhållsfond		11 000	-11 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	110 670 600			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-1 117 453
Vid årets slut	112 685 000	11 000	20 611	-1 117 453

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	31 611
Årets resultat	-1 117 453
Årets fondreservering enligt stadgarna	-11 000
Summa	-1 096 842

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 096 842

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	380 314	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	–3	5 184
Summa rörelseintäkter		380 311	5 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–59 102	0
Övriga externa kostnader	Not 5	–322 142	–15 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	–1 117 453	0
Summa rörelsekostnader		–1 498 696	–15 323
Rörelseresultat		–1 118 385	–10 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 161	10 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		–228	0
Summa finansiella poster		933	10 139
Resultat efter finansiella poster		–1 117 453	0
Årets resultat		–1 117 453	0

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	224 527 547	0
Summa materiella anläggningstillgångar		224 527 547	0
Summa anläggningstillgångar		224 527 547	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 8	6 716 084	0
Övriga fordringar	Not 9	37 502	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	269 845	0
Summa kortfristiga fordringar		7 023 431	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 009 845	2 060 662
Summa kassa och bank		1 009 845	2 060 662
Summa omsättningstillgångar		8 033 276	2 060 662
Summa tillgångar		232 560 823	2 060 662



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	112 685 000	2 014 400
Fond för yttre underhåll	11 000	0
Summa bundet eget kapital	112 696 000	2 014 400
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	20 611	31 611
Årets resultat	-1 117 453	0
Summa fritt eget kapital	-1 096 842	31 611
Summa eget kapital	111 599 158	2 046 011
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	Not 11	6 709 500
Leverantörsskulder	Not 12	81 921 127
Skatteskulder		0
Övriga skulder	Not 13	32 161 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	169 152
Summa kortfristiga skulder	120 961 665	14 651
Summa eget kapital och skulder	232 560 823	2 060 662



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 118 385	-10 139
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 117 453	
	-933	-10 139
Erhållen ränta	1 161	10 139
Erlagd ränta	-228	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 023 431	136 374
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	120 947 013	8 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 923 582	144 513
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-225 645 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-225 645 000	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	110 670 600	429 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	110 670 600	429 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 050 818	574 313
Likvida medel vid årets början	2 060 662	1 486 349
Likvida medel vid årets slut	1 009 845	2 060 662
Kassa och Bank BR	1 009 845	2 060 662

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tak	Linjär	40
Fasad och fönster	Linjär	50
Stammar	Linjär	60
Hiss	Linjär	25
El	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Styr- och regler inkl. solceller och laddstolpar	Linjär	15
Stomme	Linjär	120

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	369 569	0
Hyror, garage	10 745	0
Summa nettoomsättning	380 314	0

I årsavgifter kommer att ingå vatten, värme, el och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	0	5 186
Summa övriga rörelseintäkter	-3	5 184

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Försäkringspremier	-11 672	0
Serviceavtal	-23 299	0
Förbrukningsmaterial	-11 055	0
Sophantering och återvinning	-13 076	0
Summa driftskostnader	-59 102	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal (*)	-161 886	0
Förvaltningsarvode administration	-161 695	0
Övriga förvaltningskostnader (**)	3 955	-13 323
Telefon och porto	-516	0
Bankkostnader	-2 000	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-322 142	-15 323

(*) resultat av räkenskapsår 2023–2024 förutom avskrivningar

(**) 7 766 kr avser avräknad resultat 2022–2023, som kostnadsförs i detta räkenskapsår. - 3 311 kr avser kostnad för styrelserummet.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 117 453	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 117 453	0

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Byggnader	193 645 000	0
Mark	32 000 000	0
	225 645 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	225 645 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 117 453	0
	-1 117 453	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 117 453	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	224 527 547	0
Varav		
Byggnader	192 527 547	0
Mark	32 000 000	0

Not 8 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 584	0
Kundfordringar (*)	6 709 500	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 716 084	0
(*) Lägenhet 14 och 45		

Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	2	0
Andra kortfristiga fordringar (*)	37 500	0
Summa övriga fordringar	37 502	0
(*) Reglering hävning lägenhet 39, som faktureras projektet 2024-10-03		

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 343	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	246 502	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 845	0

Not 11 Förskott från kunder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder (*)	6 709 500	0
Summa förskott från kunder	6 709 500	0
(*) Fakturerade ej betalda insatser, lägenhet 14 och 45		

Not 12 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder (*)	21 440 127	374
Ej reskontraförda leverantörsskulder (**)	60 481 000	0
Summa leverantörsskulder	81 921 127	374
(*) varav 21 264 000 kr avser entreprenadfaktura 320528081		
(**) preliminär slutfaktura som bokfördes 202401		

Not 13 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder (*)	32 161 886	0
Summa övriga skulder	32 161 886	0
(*) 32 000 000 kr avser revers för markköp och 161 886 är resultat av räkenskapsår 2023-2024 förutom avskrivn.		

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 766
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 152	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 152	7 766

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	Inga	Inga

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har Riksbyggen köpt alla osålda lägenheter. Per 2025-04-09 är 37 lägenheter av 48 sålda till slutkund, cirka 78%. Slutplacering i Handelsbanken har skett 2025-03-11 och avräkningen med Riksbyggen sker per 2025-03-31.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Andersson

Bengt Westman

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Sanna Lindqvist
Borev Revision AB

Hans Olsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544340130

Dokument

Årsredovisning Bonum Havslängtan 2023-2024
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-04-15 15:29:09 CEST (+0200) av Ewa Sundman (ES)
Färdigställt 2025-04-16 17:43:10 CEST (+0200)

Signerare

Ewa Sundman (ES)
Riksbyggen
ewa.sundman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA SUNDMAN"
Signerade 2025-04-15 15:31:03 CEST (+0200)

Bengt Westman (BW)
bengt.westman@bygggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT OVE WESTMAN"
Signerade 2025-04-16 08:21:01 CEST (+0200)

Fredrik Andersson (FA)
fredrik.andersson@bygggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK ANDERSSON"
Signerade 2025-04-15 15:35:11 CEST (+0200)

Hans Olsson (HO)
hans.olsson20@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS OLSSON"
Signerade 2025-04-16 14:57:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544340130

Sanna Lindqvist (SL)
sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2025-04-16 17:43:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättförening Havslängtan, org.nr 769631-5824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättförening Havslängtan för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 augusti 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bonum Bostadsrättförening Havslängtan för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla föreningsstämma inom den tid som stadgarna anger.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Enköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 18:58

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 16.04.2025 17:48

DOCUMENT ID:

Hk9rZ8pRJe

ENVELOPE ID:

BJKSZUaCye-Hk9rZ8pRJe

DOCUMENT NAME:

Bonum Brf Havslängtan revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 17:49 16.04.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. HANS OLSSON hans.olsson20@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 18:58 16.04.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/01) IP: 95.204.183.239

* 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