



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsbrisen Malmö

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. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 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
Hising 7	2003	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 868 kvm och 1 lokal om 445 kvm. Byggnadernas totalyta är 1313 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Svensson	Ordförande
Fredrik Brandt	Kassör
Alex Callegari	Styrelseledamot

Valberedning

Cristina Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1980	●	Vattenstammar - byte vv
2005	●	Tak - Kompletta takrenovering Fönster - Nya Fönster & dörrar Balkonger - Nya Gård - ny
2011	●	Avloppstammar - Relining
2013	●	Fibernätverk - nyt
2014-2015	●	El - Kompletta renovering
2018	●	Måla tvättsuga - uppfräschning av tvättstuga
2020	●	Byte av vattenstammar - Planerar att byta vattenstammar Byte av branddörr i garaget - Byte av branddörr
2021	●	Tvättstuga - Utbyte tvättmaskin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	794 726	722 368	660 786	660 344
Resultat efter fin. poster	6 710	-70 198	-42 276	-80 998
Soliditet (%)	56	55	56	56
Yttre fond	173 698	118 174	62 650	54 000
Taxeringsvärde	18 508 000	18 508 000	18 508 000	16 999 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	700	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	81,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 848	5 883	5 917	5 952
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 866	3 889	3 912	3 935
Sparande per kvm totalyta, kr	73	14	44	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	40	51	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	105	97	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	33	29	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	178	177	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	3,09	-	-
Räntekänslighet (%)	7,59	8,40	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 666 873	-	-	6 666 873
Upplåtelseavgifter	1 742 070	-	-	1 742 070
Fond, yttre underhåll	118 174	-	55 524	173 698
Balanserat resultat	-1 900 311	-70 198	-55 524	-2 026 034
Årets resultat	-70 198	70 198	6 710	6 710
Eget kapital	6 556 607	0	6 710	6 563 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 970 510
Årets resultat	6 710
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 524
Totalt	-2 019 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 019 324

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	794 726	722 368
Övriga rörelseintäkter	3	2 340	24 010
Summa rörelseintäkter		797 066	746 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-437 928	-445 296
Övriga externa kostnader	8	-73 709	-75 317
Personalkostnader	9	-20 585	-52 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 980	-88 980
Summa rörelsekostnader		-621 202	-661 721
RÖRELSERESULTAT		175 864	84 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 732	3 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-172 886	-157 999
Summa finansiella poster		-169 154	-154 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 710	-70 198
ÅRETS RESULTAT		6 710	-70 198

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 456 602	11 536 462
Maskiner och inventarier	12	9 892	19 012
Summa materiella anläggningstillgångar		11 466 494	11 555 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 466 494	11 555 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 125	-562
Övriga fordringar	13	333 490	304 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 597	0
Summa kortfristiga fordringar		358 962	304 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		358 962	304 111
SUMMA TILLGÅNGAR		11 825 455	11 859 585

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 408 943	8 408 943
Fond för yttre underhåll		173 698	118 174
Summa bundet eget kapital		8 582 641	8 527 117
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 026 034	-1 900 311
Årets resultat		6 710	-70 198
Summa fritt eget kapital		-2 019 324	-1 970 510
SUMMA EGET KAPITAL		6 563 317	6 556 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 000 000	2 276 250
Summa långfristiga skulder		1 000 000	2 276 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 076 250	2 830 000
Leverantörsskulder		24 092	29 955
Övriga kortfristiga skulder		11 134	14 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	150 662	152 268
Summa kortfristiga skulder		4 262 138	3 026 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 825 455	11 859 585

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 864	84 657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	88 980	88 980
	264 844	173 637
Erhållen ränta	3 732	3 144
Erlagd ränta	-175 392	-150 503
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 184	26 278
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 219	1 591
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 334	22 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 631	50 528
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 993
Amortering av lån	-30 000	-42 993
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	27 631	20 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	266 676	246 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	294 308	266 676

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsbrisen Malmö 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 bredband, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,93 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	668 388	607 632
Hysesintäkter garage	65 750	58 976
Hysesintäkter garage, moms	54 495	55 642
Påminnelseavgift	120	120
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	794 726	722 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 255
Övriga intäkter	2 340	5 400
Återbäring försäkringsbolag	0	1 355
Summa	2 340	24 010

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 946	62 636
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 098	8 496
Städning utöver avtal	0	2 088
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 500
Brandskydd	1 309	2 804
Gårdkostnader	2 042	367
Sophantering	0	2 738
Snöröjning/sandning	5 590	6 194
Mattvätt/Hyrmattor	3 518	3 265
Förbrukningsmaterial	1 051	0
Summa	77 554	96 088

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	3 502
Dörrar och lås/porttele	1 822	0
VVS	0	9 542
Elinstallationer	17 058	4 725
Mark/gård/utemiljö	0	2 843
Garage/parkering	21 010	0
Summa	39 890	20 612

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 432	52 773
Uppvärmning	148 834	137 306
Vatten	56 827	43 785
Sophämtning/renhållning	17 256	24 992
Summa	271 349	258 856

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	10 142
Bredband	27 405	36 540
Fastighetsskatt	22 640	23 058
Korr. fastighetsskatt	-910	0
Summa	49 135	69 740

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	23 750
Styrelseomkostnader	547	0
Fritids och trivselkostnader	0	129
Föreningskostnader	2 936	2 284
Förvaltningsarvode enl avtal	28 454	26 104
Överlåtelsekostnad	6 756	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	1 341	16 800
Konsultkostnader	6 875	6 250
Summa	73 709	75 317

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 666	39 666
Arbetsgivaravgifter	4 919	12 462
Summa	20 585	52 128

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	156 427	157 999
Övriga räntekostnader	1 775	0
Övriga finansiella kostnader	14 684	0
Summa	172 886	157 999

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 938 651	12 938 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 938 651	12 938 651
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 402 188	-1 322 328
Årets avskrivning	-79 860	-79 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 482 048	-1 402 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 456 602	11 536 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 351 505</i>	<i>4 351 505</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 908 000	9 908 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	18 508 000	18 508 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 619	45 619
Utgående anskaffningsvärde	45 619	45 619
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 607	-17 487
Avskrivningar	-9 120	-9 120
Utgående avskrivning	-35 727	-26 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 892	19 012

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 530	21 763
Skattefordringar	16 652	16 234
Transaktionskonto	80 464	75 798
Borgo räntekonto	213 843	190 878
Summa	333 490	304 673

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	929	0
Förutbet fast skötsel	5 040	0
Förutbet försäkr premier	11 065	0
Förutbet bredband	9 563	0
Summa	26 597	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-17	1,08 %	2 276 250	2 306 250
Nordea	2025-02-20	4,58 %	1 800 000	1 800 000
Nordea	2026-03-11	3,32 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 076 250	5 106 250
Varav kortfristig del			4 076 250	2 830 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 926 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 775	0
Uppl kostn el	4 248	0
Uppl kostnad Värme	16 255	0
Uppl kostn räntor	14 560	17 066
Uppl kostn vatten	4 468	0
Uppl kostnad Sophämtning	396	0
Uppl kostnad arvoden	31 533	55 533
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 908	17 449
Förutbet hyror/avgifter	67 519	62 220
Summa	150 662	152 268

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000

NOT 18, 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.

Malmö

Alex Callegari
Styrelseledamot

Alexander Svensson
Ordförande

Fredrik Brandt
Kassör

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

Sy-Dlmrc0Jg

ENVELOPE ID:

Bkv87r5Cyg-Sy-Dlmrc0Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Havsbrisen Malmö, 769609-9170 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEX CALLEGARI alex@rolandsystem.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 10:41 14.04.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.5
2. ALEXANDER SVENSSON alexander-svensson@live.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 18:29 14.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.194.74
3. FREDRIK BRANDT fredrik.brandt@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 16:01 14.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.199.48
4. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 16:47 15.04.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.157

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsbrisen Malmö org.nr 769609-9170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsbrisen för år 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 31 december 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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen tagit beslut om att likvidera föreningen.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Havsbrisen 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 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 trygghetssätt.

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
- 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

SkXv87B501x

ENVELOPE ID:

BjxP87Sc0Jl-SkXv87B501x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Havsbrisen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	15.04.2025 16:48	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	15.04.2025 16:47	Low	IP: 213.115.249.157

* 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