

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Havsparken, Täljöviken

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Havsparken, Täljöviken, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2 april 2019.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 februari 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Österåker Näs 7:50-7:51 i Österåker kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2022. Byggnaderna består av två flerbostadshus i tre plan med 28 lägenheter och tillhörande komplement. Den totala boarean (BOA) är ca 2 106 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens gatuadresser är Täljövikstorget 1-5 och 2-4, Täljöviksvägen 38 A-B med postadress Åkersberga.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Österåker Näs GA:15, avseende parkmark, förrådsbyggnad, fasta utemöbler, orangeri samt lekplatser. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Andelstal är 21/194.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Förening har avtal med Nabolaget AB gällande fastighetsskötsel och städtjänst.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Åhlberg Ludvig Tidhult Peter Disinger Berit Sjölund	Ordförande
Suppleanter	Marie Gauffin Helene Hattunen	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 (5) protokollförda möten.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kennie Utas Viklund
Daniel Kjernholm

Revisorer

Ordinarie	Magnus Emilsson	Borevision Sverige AB
Suppleant	Susanna Andersson	

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp inklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 2 december 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheterna helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2022.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheterna bedömer styrelsen värdet av den uppskjutna skatten till 0 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt fastighetsförvaltare till SVEFAB.

Föreningen har installerat 12 st ladd stolpar samt haft 2 års kontroll som fortfarande håller på att utföras.

Styrelsen har arbetat med att låsa elavtal när det har varit som billigast.

Årsavgiften har höjts med 20%

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	42	44
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40	42

Under året har fem (fem) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 202 52 500 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning, tkr	2 233	2 003
Resultat efter finansiella poster, tkr	-943	-934
Soliditet (%)	76,2	76,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	974	790
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 895	11 969
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 895	11 969
Sparande per kvm (kr/kvm)*	96	94
Räntekänslighet (%)*	12,2	15,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	272	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,3	83,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 280 000	20 760 000	40 040	-123 131	-933 510	82 023 399
Disposition av föregående års resultat:			52 000	-985 510	933 510	0
Årets resultat					-943 202	-943 202
Belopp vid årets utgång	62 280 000	20 760 000	92 040	-1 108 641	-943 202	81 080 197

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 108 641
årets förlust	-943 202
	-2 051 843

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	52 000
i ny räkning överföres	-2 103 843
	-2 051 843

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 227 051	1 735 312
Övriga rörelseintäkter	3	6 156	267 921
Summa rörelseintäkter		2 233 207	2 003 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-904 508	-741 643
Övriga externa kostnader	5	-119 735	-98 362
Styrelsearvode och ersättningar	6	-73 183	-52 500
Avskrivningar		-1 146 017	-1 130 754
Summa rörelsekostnader		-2 243 443	-2 023 259
Rörelseresultat		-10 236	-20 026
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 285	296 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 064 251	-1 209 950
Summa finansiella poster		-932 966	-913 484
Resultat efter finansiella poster		-943 202	-933 510
Årets resultat		-943 202	-933 510

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	105 812 031	106 942 785
Inventarier, verktyg och installationer	8	137 367	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 949 398	106 942 785
Summa anläggningstillgångar		105 949 398	106 942 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 169	4 169
Övriga fordringar	9	52 283	423 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 439	64 844
Summa kortfristiga fordringar		114 891	492 320
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		315 909	502 829
Summa kassa och bank		315 909	502 829
Summa omsättningstillgångar		430 800	995 149
SUMMA TILLGÅNGAR		106 380 198	107 937 934

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	83 040 000	83 040 000
Fond för yttre underhåll	92 040	40 040
Summa bundet eget kapital	83 132 040	83 080 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 108 641	-123 131
Årets resultat	-943 202	-933 510
Summa fritt eget kapital	-2 051 843	-1 056 641
Summa eget kapital	81 080 197	82 023 399

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	0	16 908 848
Summa långfristiga skulder		0	16 908 848

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	25 019 280	8 297 640
Förskott från kunder		58 125	175 219
Leverantörsskulder		36 953	170 773
Skatteskulder		0	97 264
Övriga skulder		201	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	185 442	264 791
Summa kortfristiga skulder		25 300 001	9 005 687

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 380 198

107 937 934

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-943 202	-933 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 238 057	1 130 754
Förändring skatteskuld/fordran	-97 264	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	197 591	197 244

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	793
Förändring av kortfristiga fordringar	90 430	350 864
Förändring av leverantörsskulder	-133 820	119 160
Förändring av kortfristiga skulder	-196 243	-7 172 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 042	-6 504 005

Finansieringsverksamheten

Förändring av fastighetslån	-187 208	-65 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 208	-65 512

Årets kassaflöde	-229 250	-6 569 517
-------------------------	-----------------	-------------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	926 136	7 495 653
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	696 886	926 136

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Balkonger	25 år
Inre underhåll	120 år
Resterande	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 821 739	1 519 784
Parkeringsplatser	79 200	69 347
Betalningspåminnelse	180	780
Elavgifter	158 089	102 361
Vattenavgifter	70 480	42 639
Övriga intäkter	97 363	400
	2 227 051	1 735 311

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten och avfallshantering.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	39 624
Ersättningar från entreprenör	0	228 297
Övriga fakturerade kostn moms	6 156	0
	6 156	267 921

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 696	38 316
Städkostnader	68 703	106 269
Snöröjning/sandning	0	2 625
Hisservice/besiktning	33 606	26 216
Gemensamhetsanläggningar	22 662	26 038
Reparationer	42 244	8 113
Drift	0	8 747
Hissreparationer	0	2 720
Fastighetsel	386 675	333 316
Vatten och avlopp	186 303	77 755
Avfallshantering	57 670	67 012
Försäkringskostnader	35 269	22 809
Kommunikation	0	987
Bredband	23 680	20 721
	904 508	741 644

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	1 718	1 009
Revisionsarvode	17 000	15 750
Ekonomisk förvaltning	79 748	72 621
Bankkostnader	0	745
Medlems-/föreningsavgifter	4 970	0
Övriga poster	16 299	8 237
	119 735	98 362

Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	40 000
Sociala avgifter	15 883	12 500
	73 183	52 500

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	77 983 000	77 983 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	77 983 000	77 983 000
Ingående avskrivningar byggander	-1 319 215	-188 461
Årets avskrivningar	-1 130 754	-1 130 754
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-2 449 969	-1 319 215
Ingående värde mark	30 279 000	30 279 000
Utgående bokfört värde mark	30 279 000	30 279 000
Utgående redovisat värde	105 812 031	106 942 785
Taxeringsvärden byggnader	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärden mark	8 716 000	8 716 000
	51 916 000	51 916 000

Not 8 Inventarier

Laddstolpar

Anskaffningsvärdet minskat med bidraget från Naturvårdsverket
10 års avskrivning

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	152 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 630	0
Årets avskrivningar	-15 263	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 263	0
Utgående redovisat värde	137 367	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	306	1
Avräkningskonto förvaltare	51 977	423 306
	52 283	423 307

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	38 649
Ekonomisk förvaltning	16 780	0
Bredband	4 933	4 933
Försäkring	17 105	16 292
Branschorganisation	0	4 970
Schindler Hiss	14 651	0
Bostadsrätterna	4 970	0
	58 439	64 844

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,08	2025-03-04	8 171 280	8 297 640
Danske Bank	Rörlig ränta	2025-12-30	16 848 000	16 908 848
			25 019 280	25 206 488
Kortfristig del av långfristig skuld			25 019 280	8 297 640

Lån som förfaller till betalning inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	4 437	6 240
Styrelsearvoden	47 300	40 000
Sociala avgifter	14 794	12 500
Fastighetsel	39 740	45 595
Gemensamhetsanläggning	200	0
Förutbetalda avgifter och hyror	77 763	160 456
	1 208	
	185 442	264 791

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 272 000	25 272 000
	25 272 000	25 272 000

Mats Åhlberg
Ordförande

Berit Sjölund

Ludvig Tidhult

Peter Disinger

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor
Borevision Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Havsparken_Täljöviken.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-16 15:49:10

Dokumentet är undertecknat av:

	BERIT SJÖLUND (19470225XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 12:19:05
	Ludvig Johan Fredrik Tidhult (19980928XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 16:44:42
	PETER DISINGER (19720714XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 16:36:29
	Mats Lennart Åhlberg (19580725XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 12:20:11
	Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2025-05-16 15:49:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Havsparken_Täljöviken.pdf (957683 byte)

4570672EC30C71B6F58D20B64DC43AB27EB934F2DE088CDBA2C82F5CB1C0265A92336692CB07DD9074AD
F773088762B4D9FC5C3051A81F6C2F0653C632B42EE5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsparken, Täljöviken, org.nr. 769637-3880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsparken, Täljöviken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsparken, Täljöviken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Österåker

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-16 15:50:05

Dokumentet är undertecknat av:



Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2025-05-16 15:50:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (133255 byte)

AA1BCF569860FF66513D39D0F578A9E7E500FCE85F9A958A1A028D45FC367EC40B659BD7848115410B5F
CCDDDD924A0AF3BBB583BBFD8ECAE1DDD4A608F33253

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support