

Årsredovisning

Brf Havsbrisen

769622-9876

Styrelsen för Brf Havsbrisen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har följande sammansättning:

Gustav Nord - Ordförande
Susanne Lindstrand - Kassör
Amanda Jepson - Sekreterare
Daniel Nyström - Suppleant
Inger Sahlberg - Suppleant
Göran Blomquist - Suppleant
Stefan Klaesson - Suppleant

Bostadsrättsföreningen Havsbrisen – fastigheten Höllviken 6:166 i Vellinge har styrelsemöte varannan månad. I styrelsen sitter samtliga lägenhetsinnehavare. Fastigheten består av 6 lägenheter om 454 kvm med tillhörande tomt som ägs av föreningen.

Bostadsrättsföreningen Havsbrisen är medlem i vägföreningen Samfällighetsföreningen Höllviken nr 3.

Grundfakta om föreningen

Havsbrisen registrerades 2011. 2013 blev föreningens bostadsrättsbesittare ägare. Föreningen består av 6 medlemmar. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Havsbrisen är en fastighet i 2 plan. 3 lägenheter på bottenplan och 3 på andra våningen. Huset har en generös trädgård där alla medlemmar kan koppla av vid behov. Fastigheten är en stilren byggnad med mycket hög kvalitet på byggnation och material.

Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar Skåne. Respektive lägenhetsinnehavare har dessutom egen försäkring.

Till fastigheten hör en tomt på 1082 kvm med gräsmattor, planteringar och 9 parkeringsplatser varav en handikappanpassad och 2 gästplatser.

Specifikation lägenheter

- 2 st. lägenheter på 86 kvm. 3-4 rum och kök med balkong + fransk balkong respektive 2 uteplatser
- 1 st. lägenhet på 81 kvm. 3 rum och kök med balkong + fransk balkong
- 3 st. lägenheter på 67 kvm. 2 rum och kök varav 2 med 2 uteplatser och en med balkong + fransk balkong

Driftskostnadsavgiften höjdes den 1/7-2023 med 53kr/kvm/år, någon mer planerad höjning av månadsavgiften är i nuläget inte aktuellt.

Arvode

Till styrelsen har under året utgått arvoden om totalt 25 000 kr.

Förvaltning

Föreningen har beslutat att bostadsrättsinnehavarna själva sköter dagliga sysslor såsom viss trädgårdsskötsel och snöskottning. Under året har föreningen haft hjälp med trädgårdsskötsel av extern leverantör.

Föreningen har en ambition att alltid tänka på att hålla löpande utgifter på en rimlig nivå.

Havsbrisen har 2 trädgårdsdagar om året. Vår och höst.
Gräset klipps numera med hjälp av nyinköpt robotgräsklippare.
Snöskottning vid behov.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av styrelsen.
Redovisning och bokslut görs av Servio Redovisning.
Revisör har under året varit Marie Ericsson.

Havsbrisen har en sund ekonomi som vi alla vill bidra till att bibehålla.

Byggnadens tekniska status

Genomförda och planerade åtgärder:

För tillfället finns inga planer på några större åtgärder de närmsta åren enligt underhållsplanen.

Under 2023 installerades laddstolpar till alla 6 lägenheter.
Våren 2024 kommer Klottrets Fiende No 1 att bokas in för spindelsanering.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	340 154	306 912	306 612	307 312
Resultat efter finansiella poster	-59 675	-156 668	-127 999	-63 793
Soliditet %	87	87	87	87
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	696	670	670	670
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	105	70	72	77
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 625	4 625	4 625	4 845
Sparande (kr) per kvadratmeter	95	-83	-20	120
Räntekänslighet %	6,6	6,9	6,9	7,1
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	259	257	203	158
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	99	99	99

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen visar på negativt kassaflöde för 2022-2023 vilket beror på investeringar och underhållskostnader, framöver väntas föreningen uppvisa positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 404 951	52 416	-514 375	-156 669
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-156 669	156 669
Årets resultat				-59 675
Belopp vid årets utgång	15 404 951	52 416	-671 044	-59 675

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-671 044
Årets resultat	-59 675
<i>Summa</i>	<i>-730 719</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-730 719
<i>Summa</i>	<i>-730 719</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	340 154	306 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		340 154	306 912
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-13 264	-96 511
Driftskostnader	4	-166 252	-154 924
Övriga externa kostnader	5	-25 714	-28 368
Styrelsearvode och ersättningar		-33 719	-33 640
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 669	-118 597
Summa rörelsekostnader		-361 618	-432 040
Rörelseresultat		-21 464	-125 128
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 466	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 677	-31 756
Summa finansiella poster		-38 211	-31 541
Resultat efter finansiella poster		-59 675	-156 669
Resultat före skatt		-59 675	-156 669
Årets resultat		-59 675	-156 669

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 258 527	16 374 499
Inventarier, verktyg och installationer	7	108 870	34 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		16 367 397	16 408 624
Summa anläggningstillgångar		16 367 397	16 408 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 456	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 643	9 935
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		12 099	9 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 098	519 006
<i>Summa kassa och bank</i>		500 098	519 006
Summa omsättningstillgångar		512 197	528 943
SUMMA TILLGÅNGAR		16 879 594	16 937 567

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	15 404 951	15 404 951
Fond för yttre underhåll	52 416	52 416
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>15 457 367</i>	<i>15 457 367</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-671 044	-514 375
Årets resultat	-59 675	-156 669
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-730 719</i>	<i>-671 044</i>
Summa eget kapital	14 726 648	14 786 323
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 2 100 000	2 100 000
Summa långfristiga skulder	2 100 000	2 100 000
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 52 946	51 244
Summa kortfristiga skulder	52 946	51 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 879 594	16 937 567

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-21 464	-125 128
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	122 669	118 597
Erhållen ränta	9 466	215
Erlagd ränta	-47 677	-31 756
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>62 994</i>	<i>-38 072</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-2 162	-452
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	1 702	-4 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 534	-42 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-81 442	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 442	0
Årets kassaflöde	-18 908	-42 625
Likvida medel vid årets början	519 005	561 630
Likvida medel vid årets slut	500 097	519 005

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	316 224	304 512
Övriga intäkter	4 250	2 400
Elstöd	19 680	0
Summa	340 154	306 912

Värme, vatten och parkeringsplats med laddbox ingår i föreningens årsavgift.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	13 264	96 510
Summa	13 264	96 510

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
El	90 245	90 406
Vatten och avlopp	27 694	26 642
Renhållning	11 676	10 615
Tomtskötsel	25 514	15 236
Försäkring	11 123	12 025
Summa	166 252	154 924

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	2 750	2 500
Redovisningstjänster	12 156	11 656
Bankkostnader	1 703	1 703
Övriga föreningskostnader	5 330	9 509
Föreningsavgift Samfällighet	3 775	3 000
Summa	25 714	28 368

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 462 247	17 462 247
	Utgående anskaffningsvärden	17 462 247	17 462 247
	Ingående avskrivningar	-1 087 748	-971 776
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-115 972	-115 972
	Utgående avskrivningar	-1 203 720	-1 087 748
	Redovisat värde	16 258 527	16 374 499
	Taxeringsvärden		
	Mark 2 867 000		
	Byggnad 9 400 000		

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 942	52 500
	Utgående anskaffningsvärden	133 942	52 500
	Ingående avskrivningar	-18 375	-15 750
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 697	-2 625
	Utgående avskrivningar	-25 072	-18 375
	Redovisat värde	108 870	34 125

Avser fiberinstallation och installation av laddstolpar

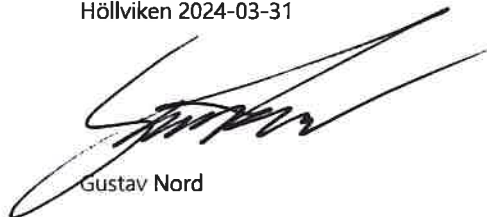
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	Beräknas förfalla efter 5 år	2 100 000	2 100 000		
		Räntesats %	Villkors-		
		2023-12-31	ändringsdag		
	Swedbank Hypotek	1,410	2025-04-25	666 667	666 667
	Swedbank Hypotek	1,410	2026-05-25	666 667	666 667
	Swedbank Hypotek	5,210	2024-02-28	766 666	766 666
	Snittränta under året : 2,27%	2 100 000	2 100 000		

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Utgiftsräntor	5 855	5 324
	Månadsavgifter	27 727	25 676
	Elkostnad	16 614	17 744
	Revisionsarvode	2 750	2 500
	Summa	52 946	51 244

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000

UNDERSKRIFTER

Höllviken 2024-03-31



Gustav Nord



Susanne Lindstrand



Amanda Jepson

Min revisionsberättelse har lämnats

14/4 2024



Marie Ericsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsbrisen, org.nr 769622-9876

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i Brf Havsbrisen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höllviken den 14/4 2024



Marie Ericsson