

**ÅRSREDOVISNING
FÖR
BRF HAVSVILLAN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havsvillan får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Gunnel Hansson
Sekreterare:	John Bogren
Ledamot:	Peter Eriksson
Ledamot:	Hans Nilsson
Suppleant:	Torgny Levinsson

Övriga funktionärer:

Revisor: Nino Branéus

Årsstämma hölls den 3 juni 2023.

Föreningen har 15 lägenheter om totalt 1 729 kvm.

Två lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Reparationer och underhåll:

Till reparationsfonden har i likhet med tidigare år avsatts 55 000.

Kvarvarande belopp i reparationsfonden bedöms vara tillräckligt för kommande behov enligt underhållsplanen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G. H.", "J. B.", "P. E.", "H. N.", and "T. L.", along with a large stylized signature.

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 022 979	976 121	907 044	887 076
Resultat efter finansiella poster	-174 160	-171 113	-63 267	-19 649
Soliditet i %	79,8	77,5	75,6	75,8
Årsavgift/kvm	583	565	*	*
Skuldsättning/kvm	2 579	2 912	*	*
Sparande/kvm	39	41	*	*
Räntekänslighet/kvm	26	30	*	*
Energikostnad/kvm	186	244	*	*

Då föreningen har valt att amortera lån p g a den aktuella räntesituationen kan det bli nödvändigt att ta nya lån, då reparationer enligt underhållsplanen skall genomföras. Detta kan då medföra avgiftshöjning

Årets förändring i eget kapital	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	19 240 000	812 500	-1 177 941
Överf enl. stadgar		55 000	-55 000
Årets resultat			-174 160
Vid årets slut	19 240 000	867 500	-1 407 101

Förslag till resultatdisposition

I enlighet med föreningens stadgar föreslår styrelsen att årets underskott, -174 160, läggs till det ackumulerade resultatet och balanseras i ny räkning.

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet och ställning framgår av följande resultat- och balansräkning jämte noter.

HN
S.H.
JB
PB
MA

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Not 1

1 022 979

976 121

Summa rörelseintäkter

1 022 979

976 121

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

Not 2

-731 574

-835 835

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

Not 3

-242 400

-242 400

Summa rörelsekostnader

-973 974

-1 078 235

RÖRELSERESULTAT

49 005

-102 114

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

0

2

Räntekostnader

-223 165

-69 001

Summa finansiella poster

-223 165

-68 999

ÅRETS RESULTAT

-174 160

-171 113

HN
S.H.
JB
Rg
M

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad	Not 3 20 361 600	20 604 000
Mark	2 700 000	2 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar	23 061 600	23 304 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	126 070	101 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 096	3 474
Summa kortfristiga fordringar	130 166	105 310
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	247 011	957 460
Summa kassa och bank	247 011	957 460
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	377 177	1 062 770
SUMMA TILLGÅNGAR	23 438 777	24 366 770

HN
S.H.
JB
18
18

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2023-12-31

2022-12-31

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

19 240 000

19 240 000

Reparationsfond

867 500

812 500

Summa bundet eget kapital

20 107 500

20 052 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 232 941

-1 006 828

Årets resultat

-174 160

-171 113

Summa fritt eget kapital

-1 407 101

-1 177 941

SUMMA EGET KAPITAL

18 700 399

18 874 559

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 4

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 4

4 458 236

5 173 355

Leverantörsskulder

120 857

174 404

Skatteskulder

2 054

2 337

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 231

142 115

Summa kortfristiga skulder

4 738 378

5 492 211

SUMMA EGET KAPITAL

OCH SKULDER

23 438 777

24 366 770

HN
S.H.
JB
RB
MN

KASSAFLÖDESANALYS

Not

2023

2022

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-174 160

-171 113

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

242 400

242 400

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

68 240

71 287

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-24 856

-55 122

Förändring av kortfristiga skulder

-38 714

51 389

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 670

67 554

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-715 119

-713 668

Årets kassaflöde

-710 449

-646 114

Likvida medel vid årets början

957 460

1 603 574

Likvida medel vid årets slut

247 011

957 460

HN
S.H.
JB
RB
MB

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande

avskrivningsprocent tillämpas:	2023	2022
Byggnad	1,0	1,0

NOT 1	2023	2022
NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter	664 980	664 970
Värme/vattentillägg	357 999	311 151
Övriga intäkter	0	0
SUMMA NETTOOMSÄTTNING	1 022 979	976 121

NOT 2	2023	2022
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Värmekostnader	275 877	318 578
Vattenkostnader	37 907	34 362
Elkostnader	45 342	104 113
Kabel-tv	14 000	12 658
Fastighetsförsäkring	27 197	25 369
Fastighetsskötsel	61 905	103 991
Städning & renhållning	69 393	49 629
Reparation & underhåll	88 935	93 892
Redovisningskostnader	18 750	18 750
Styrelsearvoden	42 805	25 465
Fastighetsavgift	23 835	22 785
Övriga kostnader	25 628	26 243
SUMMA ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	731 574	835 835

WH S.X.
EB
1/8

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

NOT 3	2023-12-31	2022-12-31
BYGGNAD		
Anskaffningsvärde byggnad	24 240 000	24 240 000
Ack avskrivning byggnad	-3 636 000	-3 393 600
Årets avskrivning	-242 400	-242 400
Utgående bokfört värde	20 361 600	20 604 000

Taxeringsvärde fastighet	46 600 000	46 600 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

NOT 4		2023-12-31	2022-12-31
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 231231		
SEB BO-lån med rörlig ränta (ffd 241028)	5,17%	2 294 938	2 294 938
SEB BO-lån med rörlig ränta (ffd 241028)	5,17%	2 163 298	2 878 417
Summa skulder		4 458 236	5 173 355

Ackumulerade amorteringar	3 541 764	2 826 645
----------------------------------	------------------	------------------

Beräknad amortering 2024: 15 000.

Belopp som förfaller senare än 5 år: 0

Föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än tolv månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen skall omsättas vid förfall.

SB
HN
B
M

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

NOT 5

2023-12-31

2022-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

8 000 000

8 000 000

Summa ställda säkerheter

8 000 000

8 000 000

Eventualförpliktelser

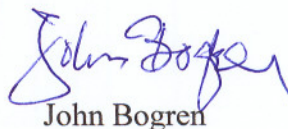
Inga

Inga

Malmö den 28 mars 2024



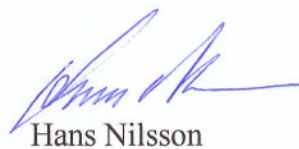
Gunnel Hansson
ordf.



John Bogren



Peter Eriksson



Hans Nilsson

Beträffande granskningen hänvisas till min revisionsberättelse

Malmö den 29/4 2024



Nino Branéus
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsvillan

Org. nr 769602-6025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Havsvillan för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 29 april 2024



Nino Branéus

Revisor