

**ÅRSREDOVISNING
FÖR
BRF HAVSVILLAN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havsvillan får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Gunnel Hansson
Sekreterare:	John Bogren
Ledamot:	Peter Eriksson
Ledamot:	Pär Ohlner
Suppleant:	Ann-Christin Johansson

Övriga funktionärer:

Revisor: Nino Branéus

Årsstämma hölls den 1 juni 2024.

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.

G.H.

B

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	969 213	1 022 979	976 121	907 044
Resultat efter finansiella poster	-223 014	-174 160	-171 113	-63 267
Soliditet i %	79,7	79,8	77,5	75,6
Årsavgift/kvm	552	583	565	*
Skuldsättning/kvm	2 569	2 579	2 912	*
Sparande/kvm	11	39	41	*
Räntekänslighet/kvm	26	26	30	*
Energikostnad/kvm	192	186	244	*

Då föreningen har valt att amortera lån p g a de senaste årens räntesituation 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	867 500	-1 407 101
Överf enl. stadgar		55 000	-55 000
Årets resultat			-223 014
Vid årets slut	19 240 000	922 500	-1 685 115

Förslag till resultatdisposition

I enlighet med föreningens stadgar föreslår styrelsen att årets underskott, -223 014, 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.

G.H.

AD

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	969 213	1 022 979
Summa rörelseintäkter		969 213	1 022 979

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader	Not 2	-738 102	-731 574
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 3	-242 400	-242 400
Summa rörelsekostnader		-980 502	-973 974

RÖRELSERESULTAT

-11 289 49 005

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-211 725	-223 165
Summa finansiella poster		-211 725	-223 165

ÅRETS RESULTAT

-223 014 -174 160

G.H.
MA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnad	Not 3	20 119 200	20 361 600
Mark		2 700 000	2 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		22 819 200	23 061 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		70 213	126 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 164	4 096
Summa kortfristiga fordringar		74 377	130 166
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		295 946	247 011
Summa kassa och bank		295 946	247 011
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		370 323	377 177
SUMMA TILLGÅNGAR		23 189 523	23 438 777

G.H.

A

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	19 240 000	19 240 000
Reparationsfond	922 500	867 500
Summa bundet eget kapital	20 162 500	20 107 500
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 462 101	-1 232 941
Årets resultat	-223 014	-174 160
Summa fritt eget kapital	-1 685 115	-1 407 101
SUMMA EGET KAPITAL	18 477 385	18 700 399
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 4 4 424 790	0
Summa långfristiga skulder	4 424 790	0
KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 4 16 723	4 458 236
Leverantörsskulder	108 170	120 857
Skatteskulder	1 482	2 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 973	157 231
Summa kortfristiga skulder	287 348	4 738 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 189 523	23 438 777

S.H.



KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-223 014	-174 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		242 400	242 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		19 386	68 240
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		55 789	-24 856
Förändring av kortfristiga skulder		-9 517	-38 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten		65 658	4 670
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-16 723	-715 119
Årets kassaflöde		48 935	-710 449
Likvida medel vid årets början		247 011	957 460
Likvida medel vid årets slut		295 946	247 011

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:

	2024	2023
Byggnad	1,0	1,0

NOT 1	2024	2023
NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter	664 980	664 980
Värme/vattentillägg	304 233	357 999
Övriga intäkter	0	0
SUMMA NETTOOMSÄTTNING	969 213	1 022 979

NOT 2	2024	2023
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Värmekostnader	269 180	275 877
Vattenkostnader	49 245	37 907
Elkostnader	63 232	45 342
Kabel-tv	14 898	14 000
Fastighetsförsäkring	29 202	27 197
Fastighetsskötsel	76 933	61 905
Städning & renhållning	45 982	69 393
Reparation & underhåll	74 934	88 935
Redovisningskostnader	18 750	18 750
Styrelsearvoden	42 356	42 805
Fastighetsavgift	24 450	23 835
Övriga kostnader	28 940	25 628
SUMMA ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	738 102	731 574

Brf Havsvillan

Org.nr. 769602-6025

NOT 3	2024-12-31	2023-12-31
BYGGNAD		
Anskaffningsvärde byggnad	24 240 000	24 240 000
Ack avskrivning byggnad	-3 878 400	-3 636 000
Årets avskrivning	-242 400	-242 400
Utgående bokfört värde	20 119 200	20 361 600

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

NOT 4		2024-12-31	2023-12-31
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 241231		
SEB BO-lån med fast ränta (ffd 261028)	3,15%	2 294 938	2 294 938
SEB BO-lån med fast ränta (ffd 261028)	3,15%	2 146 575	2 163 298
Summa skulder		4 441 513	4 458 236

Akkumulerade amorteringar	3 558 487	3 541 764
Beräknad amortering 2025: 16 723.		
Belopp som förfaller senare än 5 år: 0		

G.H.


NOT 5**2024-12-31****2023-12-31****STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

8 000 000

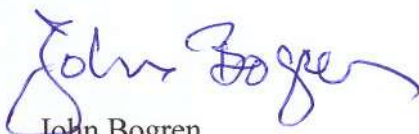
8 000 000

Summa ställda säkerheter**8 000 000****8 000 000****Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

Malmö den 28 mars 2025

Gunnel Hansson
ordf.

John Bogren



Peter Eriksson



Pär Ohlner

Beträffande granskningen hänvisas till min revisionsberättelse

Malmö den 24/4 2025

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 2024. 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 24 april 2025



Nino Branéus

Revisor