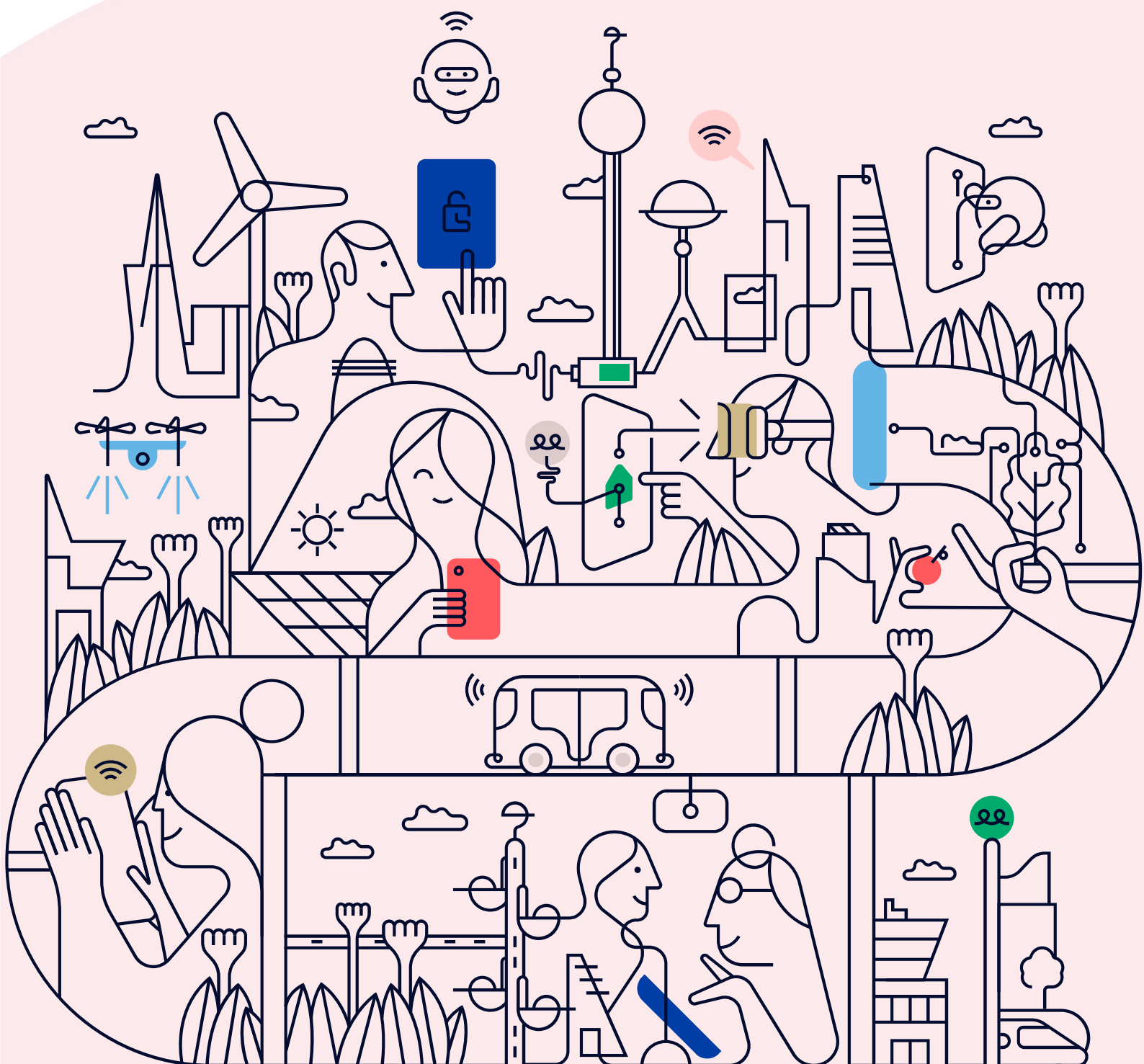




Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsljuset 1

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. 15

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 2010-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08 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
SJÖMANNEN 6	2012	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 478 kvm och 4 bostadsrättslokaler om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 2656 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Zederfeldt	Ordförande
Anna Margareta Borgeke	Styrelseledamot
Catharina Ericsson	Styrelseledamot
Lars Ola Niclas Svensson	Styrelseledamot
Pär Jakob Enoksson	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Borgeke
Per Ericsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Annika Maria Jönsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Havsljusets Samfällighetsförening, med en andel på 24%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor, garage och soprum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En avgiftshöjning på 5% genomfördes från och med januari 2024.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året uppgraderat avtalet med Telia till snabbare bredband (500/500 mbit/s)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 241 916	2 153 474	2 156 644	2 081 600
Resultat efter fin. poster	57 355	369 362	288 562	236 162
Soliditet (%)	79	78	78	77
Yttre fond	2 764 775	2 474 606	2 184 437	1 940 562
Taxeringsvärde	79 261 000	79 261 000	79 261 000	71 680 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	793	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 364	9 665	9 800	10 346
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 364	9 665	9 800	10 346
Sparande per kvm totalyta, kr	247	365	334	349
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	67	104	71
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	48	74	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	115	178	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,64	-	-
Räntekänslighet (%)	11,47	12,19	-	-

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 belånad 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 el, vatten och värme (totalt 154 333 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	93 000 000	-	-	93 000 000
Fond, yttre underhåll	2 474 606	-	290 169	2 764 775
Balanserat resultat	-2 033 308	369 362	-290 169	-1 954 115
Årets resultat	369 362	-369 362	57 355	57 355
Eget kapital	93 810 660	0	57 355	93 868 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -1 663 946

Årets resultat 57 355

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -290 169

Totalt -1 896 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats 0

Balanseras i ny räkning -1 896 760

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	2 241 916	2 153 474
Övriga rörelseintäkter	3	11 249	101 059
Summa rörelseintäkter		2 253 165	2 254 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 002 030	-766 648
Övriga externa kostnader	8	-128 316	-114 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 340	-599 340
Summa rörelsekostnader		-1 729 685	-1 480 974
RÖRELSERESULTAT		523 480	773 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 521	19 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-495 646	-423 736
Summa finansiella poster		-466 125	-404 197
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 355	369 362
ÅRETS RESULTAT		57 355	369 362

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	107 402 670	108 002 010
Summa materiella anläggningstillgångar		107 402 670	108 002 010
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		10 400 000	10 400 000
Andra långfristiga fordringar		91 759	91 759
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 491 759	10 491 759
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 894 429	118 493 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 409	19 148
Övriga fordringar	11	848 709	994 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75 236	48 311
Summa kortfristiga fordringar		940 355	1 062 023
Kassa och bank			
Kassa och bank		547 898	533 518
Summa kassa och bank		547 898	533 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 488 253	1 595 541
SUMMA TILLGÅNGAR		119 382 682	120 089 310

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 000 000	93 000 000
Fond för yttre underhåll		2 764 775	2 474 606
Summa bundet eget kapital		95 764 775	95 474 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 954 115	-2 033 308
Årets resultat		57 355	369 362
Summa fritt eget kapital		-1 896 760	-1 663 946
SUMMA EGET KAPITAL		93 868 015	93 810 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 750 000	15 480 000
Summa långfristiga skulder		24 750 000	15 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	120 000	10 190 000
Leverantörsskulder		34 066	25 603
Skatteskulder		116 900	116 900
Övriga kortfristiga skulder		114 389	117 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	379 312	348 696
Summa kortfristiga skulder		764 667	10 798 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 382 682	120 089 310

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	523 480	773 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	599 340	599 340
	1 122 820	1 372 899
Erhållen ränta	26 867	19 539
Erlagd ränta	-470 629	-423 898
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	679 058	968 540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 986	-104 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 000	-92 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	684 072	771 662
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	91 759
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	91 759
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-115 928	503 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 370 359	866 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 254 431	1 370 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsljuset 1 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, el, 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	1 625 112	1 547 688
Årsavgifter lokaler, moms	128 664	122 532
Deb. fastighetsskatt, moms	42 600	42 623
Bredband	82 420	79 872
Vatten	3 444	3 444
Varmvatten, moms	45 032	35 532
El	6 912	6 912
El, moms	111 413	139 069
Uppvärmning	175 112	158 621
Uppvärmning, moms	13 530	11 405
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 260	0
Pantsättningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 241 916	2 153 474

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	11 249	0
Elstöd	0	82 243
Övriga intäkter	0	12 989
Återbäring försäkringsbolag	0	5 827
Summa	11 249	101 059

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	18 777	18 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 481
Fastighetsskötsel gård enl avtal	8 263	4 634
Städning enligt avtal	37 051	40 508
Hissbesiktning	1 335	4 305
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 965	0
Brandskydd	2 960	4 446
Gårdkostnader	0	925
Serviceavtal	71 674	65 389
Förbrukningsmaterial	459	8 970
Summa	161 483	149 033

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	72 068	2 811
Värmeanläggning/undercentral	6 783	0
Ventilation	3 000	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	13 585
Hissar	107 798	34 499
Fönster	15 416	0
Summa	205 064	50 895

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	189 801	177 016
Utbetalning elstöd	0	48 769
Uppvärmning	199 131	127 312
Vatten	24 290	184
Sophämtning/renhållning	35 626	35 651
Summa	448 848	388 932

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 563	43 383
Bredband	80 621	75 957
Samfällighetsavgifter	0	-2
Fastighetsskatt	58 450	58 450
Summa	186 634	177 788

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	980
Revisionsarvoden extern revisor	21 089	15 808
Styrelseomkostnader	13 866	10 613
Fritids och trivselkostnader	1 824	2 353
Föreningskostnader	6 566	4 883
Förvaltningsarvode enl avtal	65 747	63 189
Överlåtelsekostnad	3 985	3 653
Pantsättningskostnad	5 137	4 728
Administration	2 187	1 444
Konsultkostnader	6 438	7 336
Summa	128 316	114 986

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	495 646	423 736
Summa	495 646	423 736

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 140 000	114 140 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 140 000	114 140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 137 990	-5 538 650
Årets avskrivning	-599 340	-599 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 737 330	-6 137 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 402 670	108 002 010
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 931 000</i>	<i>41 931 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 405 000	56 405 000
Taxeringsvärde mark	22 856 000	22 856 000
Summa	79 261 000	79 261 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 583	59 786
Momsavräkning	82 594	97 937
Transaktionskonto	226 057	208 055
Borgo räntekonto	480 475	628 786
Summa	848 709	994 564

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	925	0
Förutbet städ	3 369	0
Förutbet försäkr premier	51 898	47 563
Upplupna intäkter	16 390	748
Upplupna ränteintäkter	2 654	0
Summa	75 236	48 311

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-08-19	0,76 %	7 540 000	7 540 000
Nordea	2027-08-18	2,80 %	9 390 000	10 190 000
SBAB	2027-09-10	3,83 %	7 940 000	7 940 000
Summa			24 870 000	25 670 000
Varav kortfristig del			120 000	10 190 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 270 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	22 335	19 932
Uppl kostnad Värme	75 037	78 568
Uppl kostn räntor	86 017	61 000
Uppl kostn vatten	972	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 813	17 813
Förutbet hyror/avgifter	177 138	171 383
Summa	379 312	348 696

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 800 000	31 800 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning med 2% kommer genomföras från januari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anna Margareta Borgeke
Styrelseledamot

Catharina Ericsson
Styrelseledamot

Lars Ola Niclas Svensson
Styrelseledamot

Magnus Zederfeldt
Ordförande

Pär Jakob Enoksson
Styrelseledamot

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

Auktoriserad revisor
Annika Maria Jönsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 13:05

DOCUMENT ID:

Bym-WgM5ggl

ENVELOPE ID:

rylZbxG5ggg-Bym-WgM5ggl

DOCUMENT NAME:

Brf Havsljuset 1, 769607-7218 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Jakob Enoksson jakob.enoksson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:11 08.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.199.250
2. Anna Margareta Borgeke margareta@borgeke.se	Signed Authenticated	08.05.2025 13:41 08.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.99.59
3. CATHARINA ERICSSON catharina.elisabeth.e@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:33 08.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.201.115
4. OLOF MAGNUS ZEDERFELDT magnus.zederfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:31 08.05.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.132.238.134
5. Lars Ola Niclas Svensson svensson.niclas@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:33 08.05.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID IP: 195.60.68.7
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2025 09:40 10.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.24.206

* 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 Brf Havsljuset 1
Org.nr. 769607-7218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsljuset 1 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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 för Brf Havsljuset 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd AB

Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 13:05

DOCUMENT ID:

SJ-ZZezcegX

ENVELOPE ID:

BJWZLzqxll-SJ-ZZezcegX

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	10.05.2025 09:39	eID	Swedish BankID
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	10.05.2025 09:39	Low	IP: 95.203.24.206

* 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