



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens byggnad, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 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
RÖRTORNET 2	2015	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 714 kvm. 1 100 kvm är lokal yta. Byggnadernas totalyta är 6814 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Tegsved	Ordförande
Jens Isaksson	Vice ordförande
Ingela Borsiin	Styrelseledamot
Daniel Nilsson	Styrelseledamot
Elisabeth Strandgården	Styrelseledamot
Daniel Hellerstedt	Suppleant

Valberedning

Lucas Backlund-Beghello
Helene Ahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Erik Gillmert	Auktoriserad revisor	Förenade Revisorer
Erik Österlund	Revisorssuppleant	Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-19. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Larmtelefoner i hissar uppgraderade till 5G från 2G
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2020** ● Obligatorisk ventilationskontroll.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Med Willhem AB har föreningen Gemensamhetsanläggningen Rörtornet GA:1 och där föreningens andel är 60%. Här förvaltats garage, garageventilation, gårdsmiljö och värmecentral.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har extra amortering skett med 0,5 Mkr på ett av föreningens lån.

Föreningens garage är uthyrt till 100% och med flertal i kö.

Arvoden till styrelsen har utgått med två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till revisorer har utgått med skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Övriga uppgifter

Övriga intäkter och Not 3; De avser intäkter från Willhem ABs andel av del kostnader, främst el, som föreningen har för gemensamhetsanläggningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 328 937	4 141 144	4 134 175	4 118 548
Resultat efter fin. poster	-1 289 405	-640 457	-6 656	41 258
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	1 216 607	1 050 357	850 357	650 357
Taxeringsvärde	215 216 000	215 216 000	177 890 000	177 890 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	671	673	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 041	10 161	10 369	10 733
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 420	8 521	8 695	9 001
Sparande per kvm totalyta, kr	90	190	278	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86 *	58	30	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	46	49	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	27	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	133	106	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,08	-	-
Räntekänslighet (%)	14,99	-	-	-

* Elmätaren för gemensamhetsanläggningen tillhör Brf Havsparken och nyckeltalet avser den totalt debiterade kostnaden på Brf Havsparken.

Den del av elkostnaden som faller på Willhem AB, debiteras Willhem AB.

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det framtida ekonomiska läget för föreningens lån och omkostnader kan komma att medföra avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	126 739 026	-	-	126 739 026
Upplåtelseavgifter	68 240 974	-	-	68 240 974
Fond, yttre underhåll	1 050 357	-33 750	200 000	1 216 607
Balanserat resultat	-908 797	-606 707	-200 000	-1 715 504
Årets resultat	-640 457	640 457	-1 289 405	-1 289 405
Eget kapital	194 481 103	0	-1 289 405	193 191 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 515 504
Årets resultat	-1 289 405
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-3 004 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	8 320
Balanseras i ny räkning	-2 996 589

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 261 052	4 141 144
Övriga rörelseintäkter	3	107 347	198 709
Summa rörelseintäkter		4 368 399	4 339 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 237 233	-1 810 213
Övriga externa kostnader	9	-318 948	-522 690
Personalkostnader	10	-131 414	-121 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 891 780	-1 898 875
Summa rörelsekostnader		-4 579 376	-4 352 894
RÖRELSERESULTAT		-210 977	-13 040
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 591	4 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 098 019	-631 956
Summa finansiella poster		-1 078 428	-627 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 289 405	-640 457
ÅRETS RESULTAT		-1 289 405	-640 457

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	249 432 261	251 324 040
Pågående projekt		88 148	0
Summa materiella anläggningstillgångar		249 520 409	251 324 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		249 520 409	251 324 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 420	2 995
Övriga fordringar	13	1 217 572	1 870 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 459	146 498
Summa kortfristiga fordringar		1 315 451	2 019 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		500 000	0
Summa kassa och bank		500 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 815 451	2 019 743
SUMMA TILLGÅNGAR		251 335 860	253 343 783

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 980 000	194 980 000
Fond för yttre underhåll		1 216 607	1 050 357
Summa bundet eget kapital		196 196 607	196 030 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 715 504	-908 797
Årets resultat		-1 289 405	-640 457
Summa fritt eget kapital		-3 004 908	-1 549 254
SUMMA EGET KAPITAL		193 191 699	194 481 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 500 000	40 500 000
Summa långfristiga skulder		40 500 000	40 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 875 000	17 562 500
Leverantörsskulder		113 455	169 184
Skatteskulder		44 320	41 060
Övriga kortfristiga skulder		62 914	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	548 472	584 936
Summa kortfristiga skulder		17 644 161	18 362 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 335 860	253 343 783

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-210 977	-13 040
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 891 780	1 898 875
	1 680 803	1 885 835
Erhållen ränta	18 219	4 539
Erlagd ränta	-1 061 538	-603 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	637 484	1 287 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 091	-61 113
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 500	123 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 893	1 349 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-88 148	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 148	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-687 500	-1 187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-687 500	-1 187 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-263 755	162 091
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 849 844	1 687 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 586 089	1 849 844

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsparken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 kabel-tv, 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:

Markanläggningar	10 %
Byggnad	1 %

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.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 834 096	3 834 093
Hysesintäkter garage	272 751	273 750
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 000	-3 000
Övriga hyresintäkter ej placerbara	1 000	0
Elintäkter laddstolpe	14 388	9 319
Nycklar/lås vidarefakturerings	300	0
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	5 691	24 151
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	0	2 818
Vidarefakturerade kostnader, moms	128 961	0
Öres- och kronutjämning	-1	13
Summa	4 261 052	4 141 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	164 530
Elstöd	106 447	0
Övriga intäkter	900	18 138
Försäkringsersättning	0	16 041
Summa	107 347	198 709

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	8 136
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 196
Larm och bevakning	0	5 698
Städning enligt avtal	101 918	99 922
Städning utöver avtal	6 351	5 422
Hissbesiktning	13 616	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 025	0
Brandskydd	5 638	34 924
Gemensamma utrymmen	26 895	21 048
Sophantering	7 292	0
Snöröjning/sandning	6 096	4 019
Serviceavtal	111 735	96 360
Förbrukningsmaterial	9 358	4 390
Summa	311 923	285 115

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 650	12 000
Installationer	0	-6 256
Bostadsrättslägenheter	1 181	0
Trapphus/port/entr	41 351	0
Sophantering/återvinning	0	2 161
Dörrar och lås/porttele	53 945	0
VVS	7 222	70 091
Ventilation	0	4 814
Elinstallationer	10 915	13 600
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	39 000
Hissar	187 291	29 360
Tak	6 488	0
Balkonger/altaner	0	2 981
Garage/parkering	2 794	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 675	0
Summa	321 512	167 751

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	33 750
Mark/gård/utemiljö	4 160	0
Garage/parkering	4 160	0
Summa	8 320	33 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	587 984	397 530
Uppvärmning	336 964	314 462
Vatten	236 979	191 397
Sophämtning/renhållning	73 752	69 197
Summa	1 235 679	972 586

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 517	52 350
Kabel-TV	216 908	252 281
Bredband	0	-51 724
Samfällighetsavgifter	62 214	75 943
Fastighetsskatt	22 160	22 160
Summa	359 799	351 010

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	7 544
Tele- och datakommunikation	4 808	3 999
Juridiska åtgärder	63 934	147 032
Inkassokostnader	463	975
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	32
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	23 125
Styrelseomkostnader	9 170	3 191
Fritids och trivselkostnader	0	9 131
Föreningskostnader	32 156	13 869
Förvaltningsarvode enl avtal	145 037	137 695
Överlåtelsekostnad	12 865	0
Pantsättningskostnad	7 093	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 000
Administration	5 371	37 653
Konsultkostnader	5 658	128 873
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 570
Summa	318 948	522 690

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Arbetsgivaravgifter	26 414	24 516
Summa	131 414	121 116

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 098 019	631 783
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	116
Övriga räntekostnader	0	57
Summa	1 098 019	631 956

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 237 549	261 237 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 237 549	261 237 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 913 509	-8 014 634
Årets avskrivning	-1 891 780	-1 898 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 805 289	-9 913 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 432 260	251 324 040
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 238 000</i>	<i>75 238 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 216 000	158 216 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	215 216 000	215 216 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130 989	19 912
Klientmedel	0	796 235
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	494	494
Transaktionskonto	511 240	0
Borgo räntekonto	574 849	1 053 609
Summa	1 217 572	1 870 250

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 670	60 881
Förutbet försäkr premier	20 392	17 732
Förutbet kabel-TV	56 025	0
Upplupna intäkter	0	67 885
Upplupna ränteintäkter	1 372	0
Summa	84 459	146 498

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-11-18	4,71 %	16 875 000	17 562 500
Handelsbanken	2025-10-30	0,67 %	20 500 000	20 500 000
Handelsbanken	2026-10-30	1,19 %	20 000 000	20 000 000
Summa			57 375 000	58 062 500
Varav kortfristig del			16 875 000	17 562 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 437 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 884	38 417
Uppl kostnad Städning entrepr	8 496	0
Uppl kostn el	0	58 465
Uppl kostnad Värme	46 293	47 600
Uppl kostn räntor	130 546	94 065
Uppl kostn vatten	20 226	0
Förutbet hyror/avgifter	339 027	346 389
Summa	548 472	584 936

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 070 000	66 070 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning från och med feb. 2024 med 4%. Garagehyra höjs från och med feb. 2024 med 200:- per plats och månad.

2024-05-01 tecknade styrelsen en ny försäkring hos If Skadeförsäkring AB (publ). Försäkringen omfattar bl a kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt styrelseansvarsförsäkring.

Underskrifter

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

Malmö

Daniel Nilsson
Styrelseledamot

Elisabeth Strandgården
Styrelseledamot

Ingela Borsiin
Styrelseledamot

Jens Isaksson
Vice ordförande

Per Tegsved
Ordförande

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

Förenade Revisorer
Per Erik Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 21:40

DOCUMENT ID:

ry8obwzVR

ENVELOPE ID:

ryri-PzNA-ry8obwzVR

DOCUMENT NAME:

Brf Havsparken, 769629-2585 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per-Erik Lennart Tegsved per@brfhavsparken.se	Signed Authenticated	27.05.2024 22:29 27.05.2024 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/24) IP: 188.150.255.242
2. ELISABETH STRANDGÅRDEN elisabeth@brfhavsparken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 04:39 28.05.2024 04:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/29) IP: 90.142.34.219
3. INGELA BORSIIN ingela@brfhavsparken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:33 28.05.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/23) IP: 90.142.32.52
4. DANIEL NILSSON daniel.nilsson@brfhavsparken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:56 28.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/17) IP: 83.249.97.234
5. Jens Esse Anders Isaksson jens@brfhavsparken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:43 28.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/15) IP: 188.151.132.244
6. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:07 28.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

* 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 Havsparken
Org.nr. 769629-2585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsparken för år 2023.

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 2023 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. Styrelsens 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

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. 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 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsparken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 15:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 21:40

DOCUMENT ID:
r1bLsWDfEA

ENVELOPE ID:
HygBsbDzE0-r1bLsWDfEA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:08 28.05.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

* 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