

# Årsredovisning

för

## Brf Havsporten Frösakull

769622-1956

Räkenskapsåret

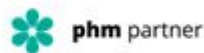
2024

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Havsporten Frösakull får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-19. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2011-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningen äger fastigheten Fammarp 3:94 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är färdigställda 2015. Fastigheternas adress är Sigyns väg i Halmstad.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.	
Simon Bjurgard	Ordförande	2025	
Amelie Aronsson	Sekreterare	2025	avgått 2025-02-18
Johan Kastengren	Kassör	2025	
Göran Kallfeldt	Styrelseledamot	2025	
Pia Holmström	Styrelseledamot	2025	
Styrelsesuppleanter			
Esbjörn Ljunggren		2025	
Josefine Wiberg		2025	avgått 2024-08-20
Valberedning			
Eva Peterson		2025	
Bo Eliasson		2025	
Revisor			
Johan Liljencrantz			
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Falkenberg		2025	

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas i förening av två ledamöter.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 2 juni 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 8 och 9.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem. Försäkringsavtalet med Proinova förlängs fr. o. m. 1 januari 2025.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	FAMMARP 3:94
Antal lägenheter:	24, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 088 kvm
Tomtyta:	7 071 kvm, tomten ägs av föreningen.
Parkering:	24 st parkeringsplatser i carport till varje lägenhet

#### Lägenhetsfördelning

Standard:	Antal
3 rum och kök	16
4 rum och kök	8

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Proinova	Försäkring
HEM	El, vatten, sophantering

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat uppgår till -427 tsek (f.g. år -307 tsek). Under året har planerat underhåll utförts till en kostnad av 82 tsek. Kostnaden avser underhållspolning samt renovering av odlingslådor. lanspråktagande av yttre underhållsfond har gjorts med motsvarande belopp.

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 211 tsek. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 638 tsek.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplan med 507 993 kr (243 kr/kvm).

Styrelsen beslutade om att höja avgifterna med 10 % från den 1 januari 2024.

Amortering av föreningens lån har gjorts enligt plan med 36 752 kr samt 244 540 kr har extraamorterats.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 423	1 299	1 243
Resultat efter finansiella poster	-427	-307	-407
Soliditet (%)	76,3	75,8	76,1
Driftkostnader* kr/kvm	257	224	304
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	243	243	243
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	667	607	583
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 705	7 839	7 903
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 705	7 839	7 903
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	191	166
Räntekänslighet (%)	11,5	12,9	13,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)**	109	107	133
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,9	91,8	94,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

\* exklusive reparation och planerat underhåll av fastighet

\*\* bruttokostnad, ej inkluderat försäljning av el från solceller

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 080	14 450	1 213	-20 579	-307	<b>53 857</b>
Disposition av föregående års resultat:				-307	307	<b>0</b>
Avsättning yttre underhållsf			508	-508		<b>0</b>
Ianspråktagande ur fond			-82	82		<b>0</b>
Årets resultat					-427	<b>-427</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 080</b>	<b>14 450</b>	<b>1 639</b>	<b>-21 312</b>	<b>-427</b>	<b>53 430</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 885 662
årets förlust	-427 244
	<b>-21 312 906</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	507 993
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-82 140
i ny räkning överföres	-21 738 759
	<b>-21 312 906</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 422 705	1 299 464
Övriga rörelseintäkter		16 103	81 054
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 438 808</b>	<b>1 380 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-598 608	-641 572
Övriga externa kostnader	4	-38 438	-27 500
Personalkostnader	5	-36 880	-35 184
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-637 984	-608 889
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 311 910</b>	<b>-1 313 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 898</b>	<b>67 373</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 477	23 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 619	-398 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 142</b>	<b>-374 215</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427 244</b>	<b>-306 842</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427 244</b>	<b>-306 842</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-427 244</b>	<b>-306 842</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	68 959 719	69 579 165
Inventarier, verktyg och installationer	7	72 605	91 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 032 324</b>	<b>69 670 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 032 324</b>	<b>69 670 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		234 980	241 521
Övriga fordringar		118 891	116 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 359	50 243
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>408 230</b>	<b>408 534</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		605 158	962 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 158</b>	<b>962 808</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 013 388</b>	<b>1 371 342</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 045 712</b>	<b>71 041 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		59 080 000	59 080 000
Uppskrivningsfond		14 450 000	14 450 000
Fond för yttre underhåll		1 638 482	1 212 628
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 168 482</b>	<b>74 742 628</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-21 311 515	-20 578 820
Årets resultat		-427 244	-306 842
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 738 759</b>	<b>-20 885 662</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 429 723</b>	<b>53 856 966</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	11 137 500	4 867 664
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 137 500</b>	<b>4 867 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		4 950 000	11 501 128
Leverantörsskulder		56 294	373 383
Övriga skulder		1 142	925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 053	441 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 478 489</b>	<b>12 317 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 045 712</b>	<b>71 041 650</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-427 244	-306 842
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		637 984	608 889
Betald skatt		-51 488	99 481
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>159 252</b>	<b>401 528</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		6 541	-23 731
Förändring av kortfristiga fordringar		45 251	-54 269
Förändring av leverantörsskulder		-317 089	300 358
Förändring av kortfristiga skulder		29 687	4 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-76 358</b>	<b>628 212</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-382 119
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-382 119</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-281 292	-132 336
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-281 292</b>	<b>-132 336</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-357 650</b>	<b>113 757</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		962 808	849 051
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>605 158</b>	<b>962 808</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BRNAR 2023:1.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Standardförbättring - solceller	20 år
Markinventarier - laddstolpar	5 år
Inventarier	5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller

kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)\*\*

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 393 668	1 266 971
Elintäkter laddstolpar	29 038	32 559
Övrigt	-1	-66
	<b>1 422 705</b>	<b>1 299 464</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten och sophantering.

## Not 3 Driftskostnader och övriga externa kostnader

	2024	2023
El	169 503	176 809
Vatten och avlopp	58 289	45 630
Sophantering	53 790	60 732
Snöröjning	12 430	7 415
Trädgårdsskötsel	51 264	27 903
Reparation och underhåll av fastighet	17 744	38 788
Planerat underhåll av fastighet	82 140	161 879
Övriga fastighetskostnader	25 831	13 417
Fastighetsförsäkringspremier	37 207	33 835
Fastighetsskötsel och förvaltning	45 408	42 780
Förbrukningsinventarier	15 887	6 698
Förbrukningsmaterial	5 294	5 142
Övriga förvaltningskostnader	20 309	17 095
Bankkostnader	3 512	3 449
	<b>598 608</b>	<b>641 572</b>

#### Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Revisionstjänst i Falkenberg</b>		
Revisionsuppdrag	38 438	27 500
	<b>38 438</b>	<b>27 500</b>

År 2024 inkluderar även upplupet revisionsarvode för revision av räkenskapsåret 2024 med 20 000 kr.

#### Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	36 880	35 184

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	59 969 637	59 680 206
Inköp		289 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 969 637</b>	<b>59 969 637</b>
Ingående avskrivningar	-4 840 472	-4 233 128
Årets avskrivningar	-619 446	-607 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 459 918</b>	<b>-4 840 472</b>
Ingående uppskrivningar	14 450 000	14 450 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 450 000</b>	<b>14 450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 959 719</b>	<b>69 579 165</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	3 080 000	3 080 000
	<b>29 080 000</b>	<b>29 080 000</b>
Bokfört värde byggnader	50 189 721	50 809 165
Bokfört värde mark	18 770 000	18 770 000
	<b>68 959 721</b>	<b>69 579 165</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	112 688	20 000
Inköp		92 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 688</b>	<b>112 688</b>
Ingående avskrivningar	-21 545	-20 000
Årets avskrivningar	-18 538	-1 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 083</b>	<b>-21 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 605</b>	<b>91 143</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 087 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 137 500	4 867 664
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0
	<b>11 137 500</b>	<b>4 867 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 950 000	11 501 128
	<b>4 950 000</b>	<b>11 501 128</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek lån 693665	3,54	2026-06-30	6 487 500	6 668 792
Stadshypotek lån 633001	4,60	2025-10-30	4 900 000	4 900 000
Stadshypotek lån 735941	2,84	2027-10-30	4 700 000	4 800 000
			<b>16 087 500</b>	<b>16 368 792</b>
Årets amortering			281 292	132 336

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 542 000	16 542 000
	<b>16 542 000</b>	<b>16 542 000</b>

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 2 % från 2025-01-01.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Bjurgard  
Ordförande

Pia Holmström

Göran Kallfeldt

Johan Kastengren

Esbjörn Ljunggren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Havsporten Frösakull

Org.nr 769622-1956

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsporten Frösakull för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

### *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. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 avveckla 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 revisionsmed 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.

Risken 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 Havsporten Frösakull för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 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 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.

Halmstad 2025- enligt digital signering

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2025



ÅRR Brf Havsporten Frösakull 240101-241231.pdf  
(211472 byte)  
SHA-512: 48dffe0a7caf3f6c6cd0ca922680c6a39e3999700e7966648add7d57da0ee583ae7178976207d907c0c23b386f7e1251be966285c6a6f5b75c4623ea1e2389c



RB Brf Havsporten Frösakull 240101-241231.pdf  
(101799 byte)  
SHA-512: edd3fb4db0f08f60de31a2a91f249e633902bfc8b23c0461ee34e91a7f88bb4b366eb5b8d938a2557d98fa106b971318f14ad0264bf3a03b79f90a3c5b0c2f1f

## Underskrifter

2025-03-31 18:41:57 (CET)

**Göran Bengt Gillis Kallfeldt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 19:52:09 (CET)

**Johan Kastengren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 10:57:45 (CET)

**Pär Esbjörn Ljunggren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 17:39:08 (CET)

**Pia Ann-Carolin Holmström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 16:04:58 (CET)

**Simon Bjurgard**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 09:40:02 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c3885e69a5720459fad30f0f4fc5db6971d82fc25481eedf63b7ab84e3650a4896bcba7cf4cf4896f2f34995e9cc02072a14a26092872a1531c9ec99087392182



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.