

Årsredovisning
för
Brf Havsporten Frösakull

769622-1956

Räkenskapsåret

2025

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 2025.

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	2026	<i>avgått 2026-01-11</i>
Johan Kastengren	Kassör	2026	
Göran Kallfeldt	Styrelseledamot	2026	<i>ordförande 2026-01-11</i>
Esbjörn Ljunggren	Styrelseledamot	2026	
Styrelsesuppleanter			
Eva Ljunggren		2026	
Staffan Unt		2026	<i>styrelseledamot 2026-01-11</i>
Valberedning			
Birgitta Backman		2026	
Bo Eliasson		2026	

Revisor

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg 2026

*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 25 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 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 2026.

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 -451 tsek (f.g. år -427 tsek). Under året har planerat underhåll utförts till en kostnad av 101 tsek. Kostnaden avser trappbyte och målning. Lanspråktagande av medel ur yttre underhållsfond har gjorts med motsvarande belopp.

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 186 tsek. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 637 tsek.

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

Styrelsen beslutade om att höja avgifterna med 2 % från den 1 januari 2025.

Amortering av föreningens lån har gjorts enligt plan med 58 334 kr samt 200 000 kr har extraamortrats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 446	1 423	1 299
Resultat efter finansiella poster	-451	-427	-307
Soliditet (%)	76,4	76,3	75,8
Driftkostnader* kr/kvm	266	257	224
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	243	243	243
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	681	667	607
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 581	7 705	7 839
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 581	7 705	7 839
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	140	191
Räntekänslighet (%)	11,1	11,5	12,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)**	119	109	107
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	96,9	96,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och planerat underhåll av fastighet

** bruttokostnad, ej inkluderat försäljning av el från solceller

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, 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	1 638	-21 312	-427	53 430
Disposition av föregående års resultat:				-427	427	0
Avsättning yttre underhållsfond			508	-508		0
Ianspråktagande ur fond			-101	101		0
Årets resultat					-451	-451
Belopp vid årets utgång	59 080	14 450	2 045	-22 146	-451	52 979

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 738 759
årets förlust	-450 887
	-22 189 646

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	507 993
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 556
i ny räkning överföres	-22 597 083
	-22 189 646

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 446 143	1 422 705
Övriga rörelseintäkter		17 373	16 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 463 516	1 438 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-652 068	-598 608
Övriga externa kostnader	4	-20 000	-38 438
Personalkostnader	5	-39 486	-36 880
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-636 821	-637 984
Summa rörelsekostnader		-1 348 375	-1 311 910
Rörelseresultat		115 141	126 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 861	17 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 889	-571 619
Summa finansiella poster		-566 028	-554 142
Resultat efter finansiella poster		-450 887	-427 244
Resultat före skatt		-450 887	-427 244
Årets resultat		-450 887	-427 244

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 341 436	68 959 719
Inventarier, verktyg och installationer	7	54 067	72 605
Summa materiella anläggningstillgångar		68 395 503	69 032 324
Summa anläggningstillgångar		68 395 503	69 032 324
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		247 480	234 980
Övriga fordringar		28	118 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 272	54 359
Summa kortfristiga fordringar		301 780	408 230
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		615 026	605 158
Summa kassa och bank		615 026	605 158
Summa omsättningstillgångar		916 806	1 013 388
SUMMA TILLGÅNGAR		69 312 309	70 045 712

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 080 000	59 080 000
Uppskrivningsfond		14 450 000	14 450 000
Fond för yttre underhåll		2 045 918	1 638 482
Summa bundet eget kapital		75 575 918	75 168 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 146 196	-21 311 515
Årets resultat		-450 887	-427 244
Summa fritt eget kapital		-22 597 083	-21 738 759
Summa eget kapital		52 978 835	53 429 723
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	9 400 000	11 137 500
Summa långfristiga skulder		9 400 000	11 137 500
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		6 429 166	4 950 000
Leverantörsskulder		55 264	56 294
Övriga skulder		2 520	1 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 524	471 053
Summa kortfristiga skulder		6 933 474	5 478 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 312 309	70 045 712

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-450 887	-427 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	636 821	637 984
Betald skatt	118 797	-51 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	304 731	159 252

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-12 500	6 541
Förändring av kortfristiga fordringar	152	45 251
Förändring av leverantörsskulder	-1 030	-317 089
Förändring av kortfristiga skulder	-23 151	29 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 202	-76 358

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-258 334	-281 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-258 334	-281 292

Årets kassaflöde	9 868	-357 650
-------------------------	--------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	605 158	962 808
Likvida medel vid årets slut	615 026	605 158

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 BFNAR 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 421 542	1 393 668
Elintäkter laddstolpar	24 557	29 038
Övrigt	44	-1
	1 446 143	1 422 705

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten och sophantering.

Not 3 Driftskostnader och övriga externa kostnader

	2025	2024
El	172 579	169 503
Vatten och avlopp	74 885	58 289
Sophantering	58 351	53 790
Snöröjning	9 942	12 430
Trädgårdsskötsel	70 267	51 264
Reparation och underhåll av fastighet	15 346	17 744
Planerat underhåll av fastighet	100 556	82 140
Övriga fastighetskostnader	33 598	25 831
Fastighetsförsäkringspremier	39 439	37 207
Fastighetsskötsel och förvaltning	47 700	45 408
Förbrukningsinventarier	0	15 887
Förbrukningsmaterial	4 034	5 294
Övriga förvaltningskostnader	20 797	20 309
Bankkostnader	4 574	3 512
	652 068	598 608

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.

	2025	2024
Revisionstjänst i Falkenberg		
Revisionsuppdrag	20 000	38 438
	20 000	38 438

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

Not 5 Styrelsearvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	39 486	36 880

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 969 637	59 969 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 969 637	59 969 637
Ingående avskrivningar	-5 459 918	-4 840 472
Årets avskrivningar	-618 283	-619 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 078 201	-5 459 918
Ingående uppskrivningar	14 450 000	14 450 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 450 000	14 450 000
Utgående redovisat värde	68 341 436	68 959 719
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	5 200 000	3 080 000
	42 200 000	29 080 000
Bokfört värde byggnader	49 571 436	50 189 721
Bokfört värde mark	18 770 000	18 770 000
	68 341 436	68 959 721

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 688	112 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 688	112 688
Ingående avskrivningar	-40 083	-21 545
Årets avskrivningar	-18 538	-18 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 621	-40 083
Utgående redovisat värde	54 067	72 605

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 829 166 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 400 000	11 137 500
	9 400 000	11 137 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 429 166	4 950 000
	6 429 166	4 950 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek lån 693665	3,54	2026-06-30	6 429 166	6 487 500
Stadshypotek lån 840803	3,05	2030-10-30	4 700 000	4 900 000
Stadshypotek lån 735941	2,84	2027-10-30	4 700 000	4 700 000
			15 829 166	16 087 500
Årets amortering			258 334	132 336

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 542 000	16 542 000
	16 542 000	16 542 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 5 % från 2026-01-01.

Årsredovisningen beslutades den 19 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Kallfeldt
Ordförande

Johan Kastengren

Esbjörn Ljunggren

Staffan Unt

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 2025.

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 2025-12-31 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 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.

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 2025 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 2026- enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



ÅRR Brf Havsporten Frösakull 250101-251231.pdf

(220419 byte)
SHA-512: a0a0bb5c99680230eb7142de8a175222947d2
0d50fa559c6214ad7ec08730e8baced0a36bc9ab12d64
20ad201ab284e5540f70e027a331d159c310a7408cb47



RB Brf Havsporten Frösakull 250101-251231.pdf

(101811 byte)
SHA-512: bf0816915f27585a507ceab4de187834a1dab
0e973c5e4187a04914e3d5f81fd10d78a13b95682b1560
7c3dcd81361db3c50badcc46cd6caded69832d9aa11f3

Underskrifter

2026-04-21 16:41:05 (CET)



Göran Bengt Gillis Kallfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 13:24:17 (CET)



Johan Kastengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 13:27:05 (CET)



Pär Esbjörn Ljunggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 10:56:38 (CET)



Staffan Olof Unt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 16:43:00 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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: fba4dbdfb935688dce3f17c387a8f0d4db2d6f4cc73aa4146446d6b365c1eb7d5ea9e6b44f2367ea11570a0381a1e9f5a29892adac4afa15e1dbff8c5dfb7530



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.