



Brf Havsbrisen i Oceanhamnen

ÅRSREDOVISNING

2025

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Havsbrisen i Oceanhamnen, org.nr 769640-6045, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-11-22 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registerades 2023-08-29 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2024-05-16. Upplåtelseavtal började tecknas därefter.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Helsingborg Vindmotorn 1.
I Brf Havsbrisen planeras det för totalt 57 bostadsrättslägenheter och 1 lokal i ett flerfamiljshus bestående av en byggnad på 7 våningar. Bostäderna i Brf Havsbrisen i Oceanhamnen är byggd enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen, vilket innebär både en sund inomhusmiljö och en begränsad påverkan på miljön. Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF.
Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t o m 2025-01-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsens säte: Helsingborg kommun

Styrelsen har haft följande sammansättning:

David Welin-Berger	Ordförande	2025-04-15 - 2025-12-31
Catrin Kolsrud	Ledamot	2025-04-15 - 2025-12-31
Nils Perlhagen	Ledamot	2025-04-15 - 2025-12-31
Jeanette Carlsson	Ledamot	2025-04-15 - 2025-12-31
Kjell Andersson	Ledamot	2025-04-15 - 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen alternativt av två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under 2025 haft 12 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie stämma hölls 2025-04-15 där stämman valde ny styrelse samt beslutade firma- & attesträtt, en extra föreningsstämma (överlämning från Peab Bostad AB till föreningen) hölls 2025-06-26 där stämman beslutade att välja Azets Revision & Rådgivning AB till revisorer samt en extra stämma 2025-10-15 där Lennart Berndt valdes till föreningsrevisor.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Nordvästra Skåne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastighet färdigställdes i december 2024. Vid årskiftet år 2024/2025 var det 40 st upplåtelseavtal tecknade och vid årskiftet år 2025/2026 var det 57 st som tecknat upplåtelseavtal varav 12 st ägs av Peab Bostad AB.

Vid årets slut fanns det 46 röstberättigade medlemmar.

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av Peter Andersson, JAA Projektledning 2025-02-01 och föreningens underhållsplan uppdaterades 2024-03-08.

Entreprenaden har en garantitid på 5 år från överlämnandet från Peab Bostad AB 2024-12-05, lokalen besiktigades 2025-02-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 46 röstberättiga medlemmar.

Mål för verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 922	-		
Årets resultat, tkr	-2 106	-		
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-2 118	-		
Soliditet (%)	81	28		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	917	-		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	-		
Energikostnader, kr/kvm	144	-		
Skuldsättning, kr/kvm	14 545	44 594	37 439	1 510
Skuldsättning, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 936	-		
Sparande kr/kvm	279	-		
Räntekänslighet	16	-		
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	59 562	67 891		

År 2025 är första räkenskapsåret som avser ett helt år med intäkter och kostnader.

Från och med 2025 är det nya obligatoriska nyckeltal.

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas utifrån total ytan 4 087 kvm med undantag för årsavgiften och skuldsättning upplåten med bostadsrätt som beräknas på boytan 3 980 kvm.

Årsavgiften kr per kvm är för 2025 inklusive el, värme, varmvatten och bredband/tv-avgift.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

5 < 4 %

4 4 - 7 %

3 7 - 10 %

2 10 - 20 %

1 > 20 %

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Nyckeltalen föregående år utan saldo är ej tillämpliga då föreningen var i ett byggande skede.

*Nyckeltalet "skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt" tillämpas enbart på bokslutsdagen upplåtna bostadsrätter.

Nyckeltalen för skuldsättning kan vara missvisande då föreningen är i ett byggande skede

och finansieras genom ett byggnadskreditiv.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott i resultaträkningen 2025 beror på avskrivningar av byggnad. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	-	-			
Under året erlagda insatser	216 070 000				
Under året erlagda upplåtelseavgifter		40 455 000			
Från fond för yttre underhåll	-	-	-110 215	110 215	-
Till fond för yttre underhåll	-	-	122 000	-122 000	-
Årets resultat					-2 105 895
Vid årets slut	216 070 000	40 455 000	11 785	-11 785	-2 105 895

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-2 105 895	-
Från fond för yttre underhåll*	110 215	-
Till fond för yttre underhåll**	-122 000	-
Resultat efter disposition av underhåll	-2 117 680	-

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-11 785
Årets resultat	-2 105 895
Balanseras i ny räkning	-2 117 680

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 922 262	-
Övriga rörelseintäkter	2	338 231	-
Summa rörelseintäkter		4 260 493	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 293 112	-
Planerat underhåll		-110 215	-
Övriga externa kostnader	4	-151 421	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 358 189	-
Summa rörelsekostnader		-4 912 937	-
Rörelseresultat		-652 444	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 137	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 466 588	-
Summa finansiella poster		-1 453 451	-
Resultat efter finansiella poster		-2 105 895	-
Resultat före skatt		-2 105 895	-
Årets resultat		-2 105 895	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		313 321 811	290 309 976
Summa materiella anläggningstillgångar		313 321 811	290 309 976
Summa anläggningstillgångar		313 321 811	290 309 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		11 546	65 810 128
Övriga fordringar		240 309	67 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 522	16 028
Summa kortfristiga fordringar		307 377	65 894 051
Kassa och bank	6	1 720 904	4 037 162
Summa omsättningstillgångar		2 028 281	69 931 213
SUMMA TILLGÅNGAR		315 350 092	360 241 189



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		256 525 000	100 800 000
Fond för yttre underhåll		11 785	-
Summa bundet eget kapital		256 536 785	100 800 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 785	-
Årets resultat		-2 105 895	-
Summa fritt eget kapital		-2 117 680	-
Summa eget kapital		254 419 105	100 800 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	39 431 918	-
Summa långfristiga skulder		39 431 918	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	20 014 315	182 164 863
Leverantörsskulder		188 530	116 528
Aktuella skatteskulder		251 800	-
Övriga skulder	9	535 000	77 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 424	159 798
Summa kortfristiga skulder		21 499 069	259 441 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		315 350 092	360 241 189

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 105 895	-
Avskrivningar	3 358 189	-
	<u>1 252 294</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 252 294	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	65 586 675	-65 856 646
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-75 791 573	33 202 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 952 604	-32 653 951
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-26 370 024	-96 907 894
Pågående nyanläggningar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 370 024	-96 907 894
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) av skulder till kreditinstitut	-122 718 630	29 225 513
Upplåten bostadsrätt/insatser	155 725 000	100 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	33 006 370	130 025 513
Årets kassaflöde	-2 316 258	463 668
Likvida medel vid årets början	4 037 162	3 573 494
Likvida medel vid årets slut	1 720 904	4 037 162

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Havsbrisen 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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponentens respektive värde. Avskrivningsprocent är ca 1,51 %.

Mark är inte föremål för avskrivning.

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr & övervak	15
Rest	50

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Fond för yttre underhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 651 415	-
Årsavgifter lokaler	170 968	-
Övriga avgifter	99 879	-
Summa	3 922 262	-

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband/tv-avgift.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Debiterade kostnader el	104 545	-
Övriga avgifter	12 238	-
Övriga intäkter	221 448	-
Summa	338 231	-

I övriga intäkter ingår ersättning från Peab Bostad AB för fastighetsskatt år 2024 med 220 548 kr.

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El/Energi	252 448	-
Uppvärmning	220 514	-
Vatten	113 684	-
Renhållning	42 402	-
Fastighetsservice	189 053	-
Försäkring	56 291	-
Kommunikation	128 146	-
Löpande underhåll	38 775	-
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	251 799	-
Summa	1 293 112	-

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader, ekonomisk förvaltning	96 560	-
Förvaltningskostnader, övriga administrativa tjänster	29 018	-
Förvaltningskostnader, övrigt	17 918	-
Medlemsverksamhet	7 925	-
Summa	151 421	-

Not 5 Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	195 905 976	-
Årets investeringar	26 370 024	-
Omklassificeringar från om/tillbyggnader	-	195 905 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	222 276 000	195 905 976
Ingående ackumulerad avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-3 358 189	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 358 189	-
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	94 404 000	94 404 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	313 321 811	290 309 976
varav byggnader	218 917 811	195 905 976

Taxeringsvärden

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	112 000 000	28 000 000	140 000 000
Hyreshus lokaler	1 957 000	486 000	2 443 000
Summa	113 957 000	28 486 000	142 443 000

Not 6 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	1 691 214	2 600 220
Bankkonto Bostadsutveckling, Projekt (Peab)	29 690	1 436 942
Summa	1 720 904	4 037 162

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	5,792%	2024-12-31	2024-12-31	-	182 164 863
Statshypotek AB	2,70%	2026-01-30	2026-01-30	19 815 411	-
Statshypotek AB	2,89%	2028-01-30	2028-01-30	19 815 411	-
Statshypotek AB	2,252%	2026-11-12	2026-11-12	19 815 411	-
Summa				59 446 233	182 164 863
Varav kortfristig del				20 014 315	-
Varav långfristig del				39 431 918	182 164 863

Ovanstående byggnadskreditiv löstes med nya hypotekslån tecknas i samband med avräkningsdagen 2025-06-27.

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån. Ingen planerlig amortering finns för föreningens lån. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	59 670 000	59 670 000
Ställda säkerheter	59 670 000	59 670 000

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förskott från kunder	-	77 000 000
Revers Peab AB	535 000	-
Summa	535 000	77 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 25/1-2026.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Helsingborg,

David Welin-Berger

Catrin Kolsrud

Nils Perlhagen

Jeanette Carlsson

Kjell Andersson

Min revisionsberättelse är digitalt signerad den dag som framgår av min underskrift

Lennart Berndt

Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557568381604

Dokument

927 Havsbrisen i Oceanhamnen ÅR 2025 dig sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2026-01-28 07:27:13 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-01-29 08:58:08 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

David Welin Berger (DWB)
davidwb71@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Olof Welin-Berger"
Signerade 2026-01-28 07:37:57 CET (+0100)

Nils Perlhagen (NP)
nils.perlhagen@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
I PERLHAGEN"
Signerade 2026-01-28 08:38:42 CET (+0100)

Jeanette Carlsson (JC)
jeacar65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE KRISTIN CARLSSON"
Signerade 2026-01-28 16:08:00 CET (+0100)

Kjell Andersson (KA)
kjelle74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell
Robert Andersson"
Signerade 2026-01-29 08:10:23 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557568381604

Catrin Kolsrud (CK)
catrinkolsrud@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Catrin Sophie Kolsrud"
Signerade 2026-01-29 07:07:16 CET (+0100)

Lennart Berndt (LB)
lennart.berndt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART ERIK BERNDT"
Signerade 2026-01-29 08:58:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Havsbrisen i Oceanhamnen – Org nr: 769640–6045

Jag har utfört revision av BRF Havsbrisen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning.

Granskning har gjorts av föreningens bokföring:

- Årsredovisning inkl förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning – 2026-01-26
- Huvudbok
- Styrelseprotokoll

för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god sed och ger en, i alla väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 dec 2025 och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen och att årets resultat balanseras i ny räkning
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Helsingborg den 27 januari 2026

Lennart Berndt

Verifikat

Dokument-ID 09222115557568381922

Dokument

927 Revisionsberättelse 2025 dig sign.pdf

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-01-28 07:33:55 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-01-29 16:06:15 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Lennart Berndt (LB)

lennart.berndt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART ERIK BERNDT"

Signerade 2026-01-29 16:06:15 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne