

Årsredovisning 2025

Brf Havsbrisen i Rydebäck

769627-5218



 B1RHyaupZe-BJM8Jp0aZl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsbrisen i Rydebäck

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad p.g.a obligatorisk momsskyldighet gällande upplåtelse av parkeringsplatser till utomstående samt för debitering av faktiskt förbrukning el laddstolpar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar följande fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ljungholmen 3	2017	Helsingborg
Sandholmen 6	2017	Helsingborg

Föreningens fastigheter består av fem radhuslängor, innehållande 23 bostadsrätter på adresserna Dalarögatan, Fårögatan och Holmögatan i Helsingborg. Byggnaderna uppfördes år 2017 och har värdeår 2017.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 325 kvm, varav allt utgörs av lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

5 st 3 rum och kök
18 st 4 rum och kök

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Utöver detta så finns det nio ytterligare parkeringsplatser, varav två nyttjas av grannfastigheten enligt servitut.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2025-05-22 och därefter påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Harriet Gunilla Andersson	Ordförande
Demitrius Berg	Styrelseledamot
Slovan Omar	Styrelseledamot
Marie Persic	Styrelseledamot
Inger Remse	Styrelseledamot
Anders Lindberg Lövbörn	Suppleant

Valberedning

Stämman beslutar att styrelsen är tillika valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Till revisor har BoRevision i Sverige AB valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Planerade underhåll

Inget planerat underhåll finns för kommande räkenskapsår.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltningen	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. Resultatet är lägre i jämförelse med år 2024, där förändringen främst beror på högre driftkostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte likviditeten.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2025 ökat i jämförelse med år 2024.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3,3 %. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Övriga uppgifter

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört utredning och reparationer av fukt- och vattenskador för totalt 468 tkr. Reparationskostnaderna uppgår till 145 tkr, besiktningskostnader till 81 tkr och advokatkostnader till 242 tkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 591 273	1 437 478	1 234 738	1 088 955
Resultat efter fin. poster	-1 056 750	-447 496	-710 060	-343 688
Soliditet (%)	52	53	53	54
Yttre fond	1 134 458	1 007 612	992 978	870 500
Taxeringsvärde	42 282 000	42 282 000	40 826 000	40 826 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	606	525	491
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	98,0	98,6	98,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 145	12 210	12 274	12 339
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 145	12 210	12 274	12 339
Sparande / kvm totalyta, kr	-145	117	36	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	16	11	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	48	39	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	73	65	50	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,40	1,46	1,18
Räntekänslighet (%)	18,71	20,14	23,38	25,12

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnaderna som är kopplade till de fukt-och vattenskadorna som har uppstått under räkenskapsåret. Utöver att föreningen fortfarande väntar på en del fordringar kopplat till ärendet, så är detta att se som en engångskostnad och inget som framgent ska påverka föreningens ekonomi.

Styrelsen arbetar med verktyg som bland annat budget varje år för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Som ett led i detta arbete har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 % från och med 1 mars 2026 samt ytterligare 5 % från och med 1 juni 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	35 710 000	-	-	35 710 000
Fond, yttre underhåll	1 007 612	-	126 846	1 134 458
Balanserat resultat	-3 543 674	-447 496	-126 846	-4 118 016
Årets resultat	-447 496	447 496	-1 056 750	-1 056 750
Eget kapital	32 726 442	0	-1 056 750	31 669 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 118 016
Årets resultat	-1 056 750
Totalt	-5 174 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 846
Balanseras i ny räkning	-5 301 612
	-5 174 766

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 591 274	1 437 478
Övriga rörelseintäkter	3	76 828	0
Summa rörelseintäkter		1 668 102	1 437 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-795 701	-385 872
Övriga externa kostnader	8	-350 592	-98 273
Personalkostnader	9	-92 822	-5 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 196	-719 196
Summa rörelsekostnader		-1 958 310	-1 209 335
RÖRELSERESULTAT		-290 208	228 143
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		706	7 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-767 248	-683 477
Summa finansiella poster		-766 542	-675 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 056 750	-447 496
ÅRETS RESULTAT		-1 056 750	-447 496

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	59 196 602	59 882 978
Maskiner och inventarier	12	262 585	295 405
Summa materiella anläggningstillgångar		59 459 187	60 178 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 459 187	60 178 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 288	1 000
Övriga fordringar	13	8 552	6 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 185	56 169
Summa kortfristiga fordringar		198 025	63 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		726 335	1 092 539
Summa kassa och bank		726 335	1 092 539
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		924 360	1 156 180
SUMMA TILLGÅNGAR		60 383 547	61 334 563

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 710 000	35 710 000
Fond för yttre underhåll		1 134 458	1 007 612
Summa bundet eget kapital		36 844 458	36 717 612
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 118 016	-3 543 674
Årets resultat		-1 056 750	-447 496
Summa ansamlad förlust		-5 174 766	-3 991 170
SUMMA EGET KAPITAL		31 669 692	32 726 442
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 550 000	18 462 500
Summa långfristiga skulder		19 550 000	18 462 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 687 500	9 925 000
Leverantörsskulder		23 320	39 267
Övriga kortfristiga skulder		3 515	4 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	449 521	176 464
Summa kortfristiga skulder		9 163 856	10 145 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 383 547	61 334 563

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-290 208	228 143
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	719 196	719 196
	428 988	947 339
Erhållen ränta	706	7 838
Erlagd ränta	-771 017	-674 417
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-341 323	280 760
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 384	483 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	259 504	-822 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-216 204	-58 341
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-366 204	-208 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 092 539	1 300 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	726 335	1 092 539

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsbrisen i Rydebäck är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer byggnad	2,5 %
Stomkompletteringar	0,83 %
Fasad och fönster	2 %
Yttertak	2 %
Restpost	0,83 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 508 968	1 409 210
Hysesintäkter, p-platser	12 105	3 900
Hysesintäkter, laddstolpar	12 000	4 441
Elförbrukning laddstolpar	47 939	18 208
Övriga intäkter	-28	0
Pant- och överlåtelseavgifter	10 290	1 719
Summa	1 591 274	1 437 478

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	76 830	0
Övriga intäkter	-2	0
Summa	76 828	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	76 830	0
Fastighetsskötsel	94 716	91 300
Kärltvätt	5 600	0
Besiktning och service	80 929	1 669
Yttre skötsel/Vinterunderhåll	9 495	12 125
Summa	267 570	105 094

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer och underhåll	231 350	32 287
Reparation försäkringskada	19 643	10 281
Summa	250 993	42 568

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	49 475	37 596
Vatten	120 043	112 639
Sophämtning	44 015	50 563
Summa	213 533	200 798

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 605	37 412
Summa	63 605	37 412

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	1 998	0
Förbrukningsmaterial	219	557
Juridiska kostnader	2 875	0
Revisionsarvoden	19 250	18 625
Styr.möte/stämma/städdag	14 028	14 687
Ekonomisk förvaltning	53 024	54 977
Pant- och överlåtelsekostnad	10 290	1 719
Övriga förvaltningskostnader	900	2 150
It-tjänster	1 649	1 643
Bankkostnader	4 169	3 915
Advokat- /rättegångskostnad	242 189	0
Summa	350 592	98 273

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	71 928	5 994
Sociala avgifter	20 894	0
Summa	92 822	5 994

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	767 248	683 432
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	767 248	683 477

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 035 000	65 035 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 035 000	65 035 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 152 022	-4 465 646
Årets avskrivning	-686 376	-686 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 838 398	-5 152 022
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 196 602	59 882 978
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 858 000</i>	<i>14 858 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 072 000	24 072 000
Taxeringsvärde mark	18 210 000	18 210 000
Summa	42 282 000	42 282 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 225	328 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 225	328 225
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 820	0
Årets avskrivning	-32 820	-32 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 640	-32 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	262 585	295 405

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 574	6 472
Skattefordringar	3 978	0
Summa	8 552	6 472

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 373	4 972
Fastighetsskötsel	24 154	23 679
Försäkringspremier	33 899	16 145
Ekonomisk förvaltning	11 759	11 373
Summa	82 185	56 169

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2028-09-20	2,78 %	9 775 000	9 775 000
Nordea Hypotek AB	2027-09-15	2,83 %	9 775 000	9 775 000
Nordea Hypotek AB	2026-09-16	0,91 %	8 687 500	8 837 500
Summa			28 237 500	28 387 500
Varav kortfristig del			8 687 500	9 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 487 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 657	4 519
El	5 483	5 749
Utgiftsräntor	24 072	27 841
Styrelsearvoden och sociala avgifter	30 196	0
Ekonomisk förvaltning	980	0
Förutbetalda avgifter/hyror	127 133	123 355
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	449 521	176 464

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 325 000	29 325 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet inför år 2026 har styrelsen i samråd med ekonomisk förvaltare beslutat att höja årsavgiften med 5 % från 1 mars 2026 samt ytterligare 5 % från 1 juni 2026. Detta för att täcka ökade kostnader, amorteringar samt avsättningar till framtida underhåll.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Harriet Gunilla Andersson
Ordförande

Demitrius Berg
Styrelseledamot

Slovan Omar
Styrelseledamot

Marie Persic
Styrelseledamot

Inger Remse
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 12:00

DOCUMENT ID:

BJM8JpOaZI

ENVELOPE ID:

B1RHyaupZe-BJM8JpOaZI

DOCUMENT NAME:

Brf Havsbrisen i Rydebäck, 769627-5218 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e46256130123ceb5d74f6cdd6222723430b27478e7775

6cbdd309586ba0f32334267211735f0fe06256ccb19996

826ac69f0804e2fd420a8a2cc524101b74666

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER REMSE Inger.remse@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:26 24.04.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.149.142
2. HARRIET GUNILLA ANDE RSSON andersson.maglarpgmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:01 24.04.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.212.198.98
3. Ernest Demitrius Berg demitrius.berg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 07:44 25.04.2026 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 178.29.151.209
4. SLOVAN OMAR Slovan.omar@outlook.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 16:38 25.04.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.125.38
5. MARIE PERSIC Marie.persic@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 16:44 25.04.2026 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.2.188
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:50 28.04.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.55.253

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsbrisen i Rydebäck, org.nr. 769627-5218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsbrisen i Rydebäck 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsbrisen i Rydebäck för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 12:00

DOCUMENT ID:

rkgxL1T06-e

ENVELOPE ID:

SyeAHkaOaZl-rkgxL1T06-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Havsbrisen i Rydebäck 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

b953a7cdfa6fff7a34e2af28263df95f83c69defbb583fb89
eb01cdc0070abb4669a77dd52a58ba45ab9bcd0253f3c
02c4eb2c05fdff1ec7edef30b36c9d879

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	28.04.2026 12:43	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	28.04.2026 12:43	Low	IP: 90.142.55.253

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed