

Styrelsen för BRF Smygehus Havsbad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:229), en s.k. äkta bostadsrättsförening, och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Hemmesdynge 29:3 och 29:4. Fastigheterna uppfördes 1978-79, med 40 radhus. Sedan tidigare fanns ett fristående hus nr 41. Föreningen äger även fastigheten Hemmesdynge 15:9 där utomhuspool och tennisbana är belägna.

Föreningen innehar marken med äganderätt och har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun Skåne län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- **Styrelsen (som satt till 31/8)** meddelade under januari att **årsavgifterna för 2024 höjs med 20 procent**.

- **Styrelsen (som satt till 31/8)** lämnade in **stämningsansökan**, med begäran om skadestånd på 4,6 MSEK, mot sex tidigare styrelseledamöter i BRF Smygehus Havsbad **240613**.

Extra föreningsstämma tog **beslut om förlikningsavtal** (se under "Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut").

- Den ordinarie **föreningsstämman 240615** ansågs inte vara utlyst i behörig ordning av flera skäl bl a att revisionsberättelsen inte var färdig förrän dagen innan stämman (lagkravet är minst 14 dagar innan). Föreningsstämman flyttades därför till ett senare datum.

- **Ny ordinarie föreningsstämma** genomfördes **240831**. Den sittande styrelsen beviljades inte ansvarsfrihet och entledigades i sin helhet av stämman. En **ny styrelse**, med enbart styrelseledamöter som aldrig varit det tidigare, valdes.

- **Räddningstjänsten Trelleborg** beslutade **240624** att omedelbart förbjuda BRF Smygehus Havsbad och Smygehus Havsbad AB att inom fastigheten Hemmesdynge 29:3 hyra ut bostäderna till tillfällig övernattning (enstaka nätter) på andra våningen samt uthyrning av respektive bostad till mer än ett sällskap. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen.

- **Länsstyrelsen** avslog **240927** överklagandena av Räddningstjänsten Trelleborgs beslut (se ovan). Länsstyrelsens beslut är **överklagat till förvaltningsrätten** (se under "Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut").

- **Bjerkborn Innovation AB** lämnade in **stämningsansökan** mot BRF Smygehus Havsbad **240822** med begäran betalning av 183 886 kr jämte ränta enligt räntelagen

Förlikningsavtal med **Bjerkborn Innovation AB** undertecknades av båda parter **241023**

- **VICI AB** lämnade in **stämningsansökan** mot BRF Smygehus Havsbad **240926** med begäran om betalning av 71 875 kr jämte ränta enligt räntelagen.

Förlikningsavtal med **VICI AB** undertecknat (se under ”Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut”).

- **241031** meddelade **Dustin Sverige AB** genom Intrum Sverige AB att de överväger att lämna in en **stämningsansökan** mot BRF Smygehus Havsbad AB med begäran om betalning av 57 632 kr för icke betald faktura.

- **Avtal om avbetalningsplan** med **Dustin Sverige AB**, för att undvika ytterligare en stämningsansökan mot BRF Smygehus Havsbad, undertecknades av båda parter **241209**.

- Förslag omprövning beskattning 2022 från Skatteverket **241220**.

Dialog inledd med **Skatteverket** (se under ”Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut”).

Skatteverket har ifrågasatt huruvida BRF Smygehus Havsbad är en äkta förening eller inte.

BRF Smygehus Havsbad har i en inlägga till Skatteverket (2025-02-18) svarat på Skatteverkets omprövningsbeslut och hävdar att BRF Smygehus Havsbad är en äkta förening.

Resultatet av att föreningen skulle anses som oäkta under 2022 skulle innebära en inkomstbeskattning på 660 tkr, se not 17.

Ekonomi

Resultat för verksamhetsåret visar ett underskott på 214 tkr.

Intäkterna ökade med 1 miljon kronor jämfört med föregående år. Detta till största delen beroende på att årsavgifterna höjdes med 20 procent. Den största kostnaden under året på strax över 2 miljoner kronor har gällt renovering av bostäder i form av fasadmålning samt invändig mögelsanering och badrumsarbeten.

Höjningen av årsavgifter gjordes för att bekosta dels större underhållsåtgärder samt för att täcka juridiska kostnader och konsultkostnader relaterade till stämningsansökan. För underhållsarbeten, se vidare under avsnitt Underhåll. För kostnader relaterade till stämningsansökan, se vidare Upplysningar vid förlust . Vid utgången av 2024 får ekonomin anses som god med en mycket god soliditet.

Alltför stora amorteringar på lån under hösten 2023 och våren 2024 har lösts med en checkkredit på 2 miljoner kronor som till fullo måst utnyttjas varför likviditeten vid årets slut var mindre god.

Ekonomin har dock stärkts under de första månaderna 2025 genom att en värderingen av fastigheterna gjorts som värderade dessa till 39 miljoner kronor vilket i sin tur gett oss möjlighet att etablera en långsiktig låneplan med banken som kommer att ge föreningen ekonomisk stabilitet för de arbeten som planeras i underhållsplanen under de närmaste 5 åren.

Styrelsen kommer att föreslå stämman att avsättning till underhållsfond grundas på underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningens fastigheter har under årens lopp lidit av bristande fokus på underhåll.

Värdet av föreningens fastigheter uppgår till ett betydande belopp och det är styrelsens uppgift att förvalta fastigheterna på bästa möjliga sätt.

Fastigheterna kräver underhåll och omsorg, oavsett när de uppfördes och en genomarbetad underhållsplan är nyckeln till ett väl fungerande underhåll av föreningens fastigheter - både på lång och kort sikt.

En uppdaterad underhållsplan skapar kontinuitet när styrelser kommer och går. Den ger information om vad som är gjort och vad som ligger i planen framöver.

Det finns både tekniska och ekonomiska fördelar med en underhållsplan utöver att underhållsplanen är

ett av styrelsens viktigaste verktyg.

De tekniska fördelarna är att med en underhållsplan får föreningen kontroll på det underhåll som ligger framåt i tiden och kan då upprätthålla och utveckla fastighetens värde. Åtgärderna kan göras mer kostnadseffektivt genom exempelvis samordning av liknande underhåll i fastigheterna.

De ekonomiska fördelarna med en underhållsplan är att underhållsplanen ger ett underlag för ekonomisk planering. Den är också en hjälp för styrelsen att göra en budget och bestämma rätt årsavgifter.

Dessutom kan den vara ett bra underlag för bankerna som gärna tar del av föreningens underhållsplan i samband med låneansökningar. Planen ger en bra ekonomisk långsiktighet.

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna fördela ut underhållskostnaderna över husens livslängd
- Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
- Att skapa trygghet och en riktigt och rättvis självkostnad för de boende över husens livslängd
- Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- Att kunna höja kreditvärdigheten

Styrelsen påbörjade arbetet med att ta fram en ny underhållsplan hösten 2024 där ett första utkast färdigställdes under december och en slutlig version fanns klar i början på 2025. Underhållsplanen spänner över 50 år med fokus på 2025 till 2030.

Underhåll, renoveringar och förbättringar under året

Under året som har varit har följande åtgärder utförts på föreningens fastigheter:

- Beskränning av buskar på norra sidan
- Borttag av sly vid parkering på norra sidan
- Borttag av sly ned mot stranden på södra sidan
- Beskränning av häck på norra sidan
- Målning av fasader
- Målning av träplank
- Egen internetanslutning via 5 G mast
- Uppgradering av det trådlösa nätet
- Provisorisk reparation av poolstomme inför säsongsuppstart
- Åtgärdat fukt/mögelskada i sovrummen hus 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 36, 38, 39 och 40.
- Byte av el-radiatorer hus 9
- Byte av diskmaskin i hus 14 och 32
- Målning och fuktsanering av duschutrymme i 40 hus
- Diverse reparationer i flera av husen.

Planerade renoveringar och underhåll under 2025

Under 2025 planeras följande åtgärder på föreningens fastigheter

- Åtgärda fukt/mögelskada i sovrummen hus 10, 18, 27 och 29
- Ytterligare utbyggnad av det trådlösa nätet, då täckningen är dålig eller obefintlig inomhus
- Byte till LED lampor vid ytterdörr
- Byte till LED lampor med skymningsrelä vid respektive terrass
- Målning av trappor till övervåningen i respektive hus
- Installation av ventilationssystem i 40 hus
- Vindslucka för att kunna inspektera vinden och installera ventilationsaggregat

- Renovering av pool, inklusive nytt rengingsystem, automatisering av kemikaliehantering, pooltäckning och uppvärmning
- Inköp av bäddsoffor till vardagsrummen

Övrigt

Informationskanaler

Åtta nyhetsbrev har skickats ut under året. I utskicken har medlemmarna fått information om pågående underhållsarbeten och annat aktuellt.

Hemsidan

Föreningens hemsida är www.brfmysmygehusbads.se. Här läggs nyhetsbrev ut och här finns också den information som medlemmarna även finner i informationspärmarna som ligger utplacerade i husen. Avtal för överlåtelser och avsägelser av andelar hittar man här samt finns möjlighet att lägga ut andelar till försäljning eller söka andelar. På hemsidan finns även kontaktuppgifter till styrelsen.

Kontaktlista

Föreningens kontaktlista till boende utgörs dels av de kontaktuppgifter som tillhandahålls via Faktor, dels av det register som finns för mottagare av nyhetsbrev via hemsidan. Andelsägarna har via nyhetsbrev uppmanats att komplettera sina kontaktuppgifter med mejladress för att möjliggöra utskick av fakturor och annan information digitalt. Säkerställ att din mailadress finns hos Faktor!

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 juni 2024, denna klandrades för att kallelsen gått ut utan revisionsberättelsen.

En ny föreningsstämma hölls därefter den 31 augusti 2024.

Stämman hölls i en konferenslokal på Helloworks GT30 i Stockholm.

Vid stämman var 116 medlemmar representerade, varav 63 genom fullmakt.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under perioden 2024-01-01 - 2024-08-31 haft följande sammansättning:

	Mandattid utgår
Elisabeth Almgren, ordförande	2025
Tord Cederlund, ekonomi	2025
Rickard Prahl, fastighet	2025
Liselotte Karlsdotter, sekreterare	2025
Tommy Claesson, ledamot	2024
Liselotte Rosenstam, suppleant	2024
Anders Ingestad, suppleant	2024

Styrelsen har under perioden 2024-08-31 - 2024-12-31 haft följande sammansättning.

	Mandattid utgår
Rasmus Palmpqvist, ordförande	2026
Lars-Åke Johansson, fastighet	2026
Birgitta Carlsson, ekonomi	2026
Ann Carlberg Westmar, sekreterare	2026
Elisabeth Åhlund Wallin, kommunikation	2026

Torsten Sundberg, styrelseledamot 2026
Liselotte Rosenstam, suppleant 2025
Styrelsen har under året hållit 29 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Enligt stadgarna, tecknas firman av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse högst fyra styrelseledamöter att, antingen två i förening eller en av dessa i förening med därtill utsedd person, teckna föreningens firma.

Revisorer

240101-240831 Extern revisor KPMG, Peter Cederblad samt internrevisor Mikael Mogerud
240831-241231 Extern revisor Kvadrat Revision AB, Ivan Ticic samt internrevisor Mikael Mogerud.

Valberedning

Valberedningen har under perioden 240101-240831 bestått av Carolina Hernandez, Eva Eriksson, Jan Nilsson och Lars Cederström.

Vid föreningsstämman 2024-08-31 valdes Hans Söderqvist, Bengt Wedin och Mats Gunnarsson till ny valberedning.

Avtal

I föreningen finns följande avtal:

Smygehus Havsbad AB	nytt hyresavtal andelshus avseende 2025 städning, tvätt, reception och poolskötsel, se ovanstående ekonomi och administration
Faktor AB	revision
Kvadrat Revisions AB	försäkringar
Dina Försäkringar Syd	markarrende
Hemmesdyngre Byalag	internet, bredband
Telia Sverige AB	telefoni
Telenor Sverige AB	hemsidan
Svenska Virtuella System	

Övrigt

Det fanns 601 andelsägare registrerade vid årets slut. Föreningen innehade vid årets slut 26 andelar, att jämföra med inga andelar 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 004	4 985	6 552	5 963
Resultat efter finansiella poster	-212	-3 625	3 028	-100
Soliditet (%)	49	47	59	35
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 629	1 379	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 699	3 578	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 699	3 578	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	664	14	0	0
Räntekänslighet (%)	2	3	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	124	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	84	0	0

Bostadsarea med bostadsrätt uppgår till 3 075 m², lokalytor saknas.
För 2023 användes ett felaktigt värde baserat på lokalyta enligt taxeringsbesked varför värdena för 2023 har omräknats. Taxeringsuppgiftern kommer att ändras till riktiga värden.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 214 tkr men ca 750 tkr är kostnader hänförliga till den särskilda granskningen och den efterföljande stämmningsansökan som initierades av den förra styrelsen. Utan dessa kostnader hade föreningen således visat ett positivt resultat för året. Föreningen har en stabil ekonomisk grund med en god betalningsförmåga och styrelsen bedömer att årets resultat inte påverkar föreningens långsiktiga förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 577 800	870 000	1 921 041	-21 017 951	-604 984	11 745 906
Avskrivn uppskrivn fond		-10 000				-10 000
Reglering 2023, netto			890 000	-890 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-604 984	604 984	0
Avsättning yttre fond			1 302 800	-1 302 800		0
Ianspråktagande yttre fond			-3 500 602	3 500 602		0
Årets resultat					-213 683	-213 683
Belopp vid årets utgång	30 577 800	860 000	613 239	-20 315 133	-213 683	11 522 223

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 315 133
årets förlust	-213 683
	-20 528 816
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	3 690 543
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-24 219 359
	-20 528 816

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		6 004 290	4 984 607
Övriga rörelseintäkter		7 500	35 104
Summa rörelseintäkter m.m.	2	6 011 790	5 019 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-3 135 294	-2 862 769
Eftersatt underhåll tak	4	0	-3 500 602
Förvaltningskostnader	5	-1 654 057	-965 304
Personalkostnader	6	-637 466	-348 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 958	-173 870
Summa rörelsekostnader		-5 628 775	-7 851 116
Rörelseresultat		383 015	-2 831 405
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 188	64 254
Räntekostnader	7	-606 341	-858 237
Summa finansiella poster		-595 153	-793 983
Resultat efter finansiella poster		-212 138	-3 625 388
Resultat före skatt		-212 138	-3 625 388
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 545	-4 532
Årets resultat		-213 683	-3 629 920

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 945 677	19 098 069
Inventarier, verktyg och installationer	9	241 923	138 930
Summa materiella anläggningstillgångar		19 187 600	19 236 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	10	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	11	2 800 000	4 200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 825 000	4 225 000
Summa anläggningstillgångar		22 012 600	23 461 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	13 678
Fordringar hos koncernföretag		17 453	6 719
Kortfristig del av långfristig fordran		1 400 000	1 400 000
Övriga fordringar		56 942	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 140	21 485
Summa kortfristiga fordringar		1 501 535	1 441 882
<i>Kassa och bank</i>			
Bankmedel		14 880	3 692
Summa kassa och bank		14 880	3 692
Summa omsättningstillgångar		1 516 415	1 445 574
SUMMA TILLGÅNGAR		23 529 015	24 907 573

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 577 800	30 577 800
Uppskrivningsfond		860 000	870 000
Fond för yttre underhåll		613 239	1 921 041
Summa bundet eget kapital		32 051 039	33 368 841
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 315 133	-17 993 014
Årets resultat		-213 683	-3 629 920
Summa fritt eget kapital		-20 528 816	-21 622 934
Summa eget kapital		11 522 223	11 745 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	9 041 900
Summa långfristiga skulder		0	9 041 900
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12, 14	1 934 061	1 387 385
Kortfristig del av långfristiga skulder	13, 14	9 441 900	1 959 200
Leverantörsskulder		165 507	91 568
Skatteskulder		10 018	140 728
Övriga skulder		74 486	16 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 820	524 224
Summa kortfristiga skulder		12 006 792	4 119 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 529 015	24 907 573

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-212 138	-3 625 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	201 958	173 870
Betald skatt		-133 630	-98 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-143 810	-3 550 183
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 678	236 252
Förändring av kortfristiga fordringar		-68 331	149 380
Förändring av leverantörsskulder		73 939	-355 273
Förändring av kortfristiga skulder		-84 205	186 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-213 729	-3 333 738
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	16	-162 559	-1 421 074
Amortering lån		1 400 000	1 400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 237 441	-21 074
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 559 200	-12 023 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 559 200	-12 023 900
Årets kassaflöde		-535 488	-15 378 712
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		-1 383 693	13 995 019
Likvida medel vid årets slut		-1 919 181	-1 383 693

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.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Värdehöjande reparationer av tak	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	6 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 Omsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 008 182	4 241 402
Uthyrning utanför andelssäsong	826 246	701 864
Försäljning föreningens andelar	7 500	22 000
Diverse rörelseintäkter	169 862	54 445
	6 011 790	5 019 711

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, avfallshantering, abonnemang för tv, bredband, fastighetsavgift samt upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	10 330	209 173
Städning, poolkostnader	1 787	897 845
Service och besiktningar	7 469	0
Elavgifter	351 813	309 732
Elstöd	0	-196 005
Vatten och avlopp	80 713	71 816
Avfallshantering	40 815	50 771
Fastighetsförsäkringar	66 386	62 496
Arrendeavgift	3 000	5 000
Kabel-TV, fibernät	40 092	58 698
Fastighetsavgift	370 523	369 148
	972 928	1 838 674

Not 4 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer och underhåll bostäder	2 141 883	272 943
Reparationer och underhåll lokaler	0	462 079
Reparationer pool, tennisbana, parkering mm	11 471	214 099
Reparationer IT	0	74 974
Eftersatt underhåll tak	0	3 500 602
Reparationer vitvaror odyl	9 012	0
	2 162 366	4 524 697

Not 5 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	89 110	101 235
Förbrukningsmaterial	70 628	81 497
Telefon och post	9 869	13 320
Revision	24 923	51 641
Styrelsemöten och föreningsstämma	241 159	183 637

Förvaltningskostnader	437 286	357 620
Program och IT-tjänster	12 548	8 110
Advokatkostnader	343 213	13 215
Konsultkostnader	254 286	0
Bolagsverket särskild granskare	150 000	100 000
Bankkostnader	3 528	7 874
Övriga kostnader	17 507	47 155
	1 654 057	965 304

Not 6 Arvoden till styrelse och valberedning samt löner

Antal arvodestagare 2024 14 st (2023 15 st)

	2024	2023
Arvoden styrelse och valberedning	198 150	197 806
Uppdragsarbeten	0	36 827
Löner	298 418	39 660
Bilersättningar	20 685	27 699
Sociala kostnader	120 213	46 579
	637 466	348 571

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån	543 531	833 310
Räntekostnad checkkredit	57 508	12 516
Räntekostnad övriga lån	0	10 208
Räntekostnad skattekonto	4 790	2 203
Dröjsmålsräntor mm	512	0
	606 341	858 237

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 016 000	7 816 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	463 576	242 502
Ingående anskaffningsvärde mark	9 879 000	9 879 000
Årets anskaffningsvärde	0	1 421 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 358 576	19 358 576
Ingående avskrivningar	-1 130 507	-1 006 630
Årets avskrivningar	-142 392	-123 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 272 899	-1 130 507
Ingående värde uppskrivningsfond	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivningsfond	-130 000	-120 000
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerat värde uppskrivningsfond	860 000	870 000
Utgående redovisat värde	18 945 677	19 098 069
Taxeringsvärden byggnader	22 796 000	21 648 000
Taxeringsvärden mark	29 708 000	21 906 000

52 504 000 **43 554 000**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 277 598	2 277 598
Inköp	162 559	0
Försäljningar/utrangeringar	-65 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 375 157	2 277 598
Ingående avskrivningar	-2 138 668	-2 088 675
Försäljningar/utrangeringar	65 000	0
Årets avskrivningar	-59 566	-49 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 133 234	-2 138 668
Utgående redovisat värde	241 923	138 930

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Hemmesdynge Strand AB	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	5 600 000
Amortering	-1 400 000	-1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	4 200 000
Utgående redovisat värde	2 800 000	4 200 000

Not 12 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 934 061	1 387 385

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skurups Sparbank lån 975 871 502-4, löptid 2027-12-30	0	4 200 000
Skurups Sparbank lån 825 020 045-1, löptid 2028-04-30	0	4 841 900
	0	9 041 900

Båda lånen avslutas i januari 2025, ersätts med nytecknat lån med förhöjt lånebelopp. Långfristiga skulder förväntas uppgå till 13 336 000 kr fem år efter balansdagen.

Kortfristiga skulder		
Skurups Sparbank lån 825 020 045-1	4 600 000	559 200
Skurups Sparbank lån 975 871 502-4	4 841 900	1 400 000
	9 441 900	1 959 200

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 900 000	25 900 000
Företagsinteckningar	250 000	250 000
	26 150 000	26 150 000

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	201 958	173 870
	201 958	173 870

Not 16 Investeringar i materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
Förändring av posten i balansräkningen	162 559	1 421 074
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	162 559	1 421 074

Posten avser påbörjad utbyggnad av Wi-fe.

Not 17 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Omprövningsbeslut från skatteverket för beskattningsår 2022	660 000	0
	660 000	0

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Nytt avtal mellan BRF Smygehus Havsbad och Smygehus Havsbad AB undertecknades av båda parter 250109.
- Överklagande av Länsstyrelsens avslag på överklagande av Räddningstjänsten Trelleborgs beslut från 240624 (se "Väsentliga händelser under räkenskapsåret") lämnades in till Förvaltningsrätten i Malmö 250124.

- **Förlikningsavtal med VICI AB** (se ”Väsentliga händelser under räkenskapsåret) undertecknades av båda parter **250131**.
- **Styrelsen beslutade** under februari att **årsavgifterna för 2025 höjs med 5 procent**.
- **Ny underhållsplan** klar under februari.
- **Inlaga till Skatteverket** angående ”Förslag omprövning beskattning 2022” (se ”Väsentliga händelser under räkenskapsåret) lämnades in **250218**. Skatteverket har ifrågasatt huruvida BRF Smygehus Havsbad är en äkta förening eller inte.
BRF Smygehus Havsbad har i inlagen till Skatteverket svarat på Skatteverkets omprövningsbeslut och hävdar att BRF Smygehus Havsbad är en äkta förening
- **Extra föreningsstämma** genomfördes **250223**. Stämman godkände enhälligt det förslag till förlikning som föreningens advokat tagit fram tillsammans med de tidigare styrelseledamöternas juridiska ombud.
- **Nytt avtal mellan BRF Smygehus Havsbad och Faktor AB** gällande administration och ekonomi undertecknades av båda parter **250304**.

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rasmus Palmqvist
Ordförande

Torsten Sundberg

Birgitta Carlsson

Lars-Åke Johansson

Elisabeth Åhlund Wallin

Ann Carlberg Westmar

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

Mikael Mogerud
Medlemsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RASMUS PALMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: e1c4dddeb940a6[...]885fddeb453a

IP: 87.227.xxx.xxx

2025-04-24 18:50:20 UTC



LARS-ÅKE JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 380c67892819bc[...]1b48226f4c08c

IP: 90.236.xxx.xxx

2025-04-24 19:21:31 UTC



BIRGITTA CARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: cd70d8dc68d851[...]dc805c5699102

IP: 89.233.xxx.xxx

2025-04-24 19:24:05 UTC



ELISABETH ÅHLUND WALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 6ccdb041f201b7[...]cfac81564322a

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-04-24 19:44:00 UTC



ANN CARLBERG WESTMAR

Styrelseledamot

Serienummer: 13154625a47a46[...]7b953bb20dea0

IP: 90.236.xxx.xxx

2025-04-24 20:03:43 UTC



ULF TORSTEN RAGNAR SUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: a59a766ac1cac7[...]482d4345a434b

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-25 08:49:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ivan Tivic

Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: 717d18dd127066[...]368ad66b1edf8

IP: 85.225.xxx.xxx

2025-04-25 09:00:34 UTC



MIKAEL MOGERUD

Revisor

Serienummer: 7fee985d754435[...]0459b74200ad5

IP: 81.201.xxx.xxx

2025-04-25 09:01:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.