

Årsredovisning 2021

BRF HAVSPORTEN

769621-0793



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAVSPORTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

6

Balansräkning

7

Noter

9

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



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.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-02-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:70 i Lomma kommun på adressen Sjögatan 8 i Lomma. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 149 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rolf Månsson	Ordförande
Bodil Lena Marie-Louise Hallbeck	Ordinarie Ledamot
Ingrid Cecilia Jakobsson	Ordinarie Ledamot
Mikael Hansson	V Ordförande, Sekreterare
Nilsson, Marina	Ordinarie Ledamot
Per Jonas Persson	Suppleant
Lars Bergqvist	Suppleant
Mattias Thorén	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

REVISORER

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

OVK åtgärder av brister rapporterade under OVK besiktning 2020
Skapande av ny uteplats Ny uteplats bredvid lilla miljöhuset

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Underhåll av hissar samt fjärrövervakning av hissarnas prestanda och funktion. Kone Hissar
Fastighetsskötsel Climat 80 AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

SIMAB utförde under våren åtgärder påtalade vid OVK besiktning under 2020. SIMAB utförde därefter ombesiktning av luftkanaler.

En ny uteplats bredvid lilla miljöhuset har byggts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga höjningar av avgifter har skett under året. Någon avgiftsförändring för år 2022 är inte heller planerad.

Ett lån på 10 405 000 SEK skulle sättas om. Styrelsen har beslutat att öka amorteringstakten till 25 000 SEK/kvartal = 100 000 SEK/år i samband med omsättning av lånet (samma som våra övriga lån).

1 000 000 SEK amorterades av och de reseterande 9 405 000 SEK fördelades på 3 lån enligt följande:

Lånesumma Ränta Bindningstid

6 000 000 SEK 1,21% 5 år

2 905 000 SEK 1,01% 4 år

500 000 SEK 0,30% 3 månader rörlig ränta

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under året förnyat avtalet med Climat 80 AB om fastighetsskötsel.

Avtal har tecknats med Kone Hissar avseende underhåll av hissar samt fjärrövervakning av hissarnas prestanda och funktion.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 032 651	3 031 320	3 070 945	2 685 315
Resultat efter fin. poster	103 430	70 913	391 730	22 187
Soliditet, %	80	79	79	78
Yttre fond	850 194	850 194	702 319	592 194
Taxeringsvärde	67 600 000	67 600 000	67 600 000	62 600 000
Bostadsyta, kvm	4 149	4 149	4 149	4 149
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	600	600	597
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 046	7 345	7 403	7 709
Belåningsgrad, %	43,24	45,08	45,43	49,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % för tidigare år definieras som: låneskuld / taxeringsvärde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	60 290 000	-	-	60 290 000
Upplåtelseavgifter	56 150 000	-	-	56 150 000
Fond, yttre underhåll	850 194	-	-	850 194
Balanserat resultat	153 373	70 913	-	224 286
Årets resultat	70 913	-70 913	103 430	103 430
Eget kapital	117 514 480	0	103 430	117 617 910

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	224 286
Årets resultat	103 430
Totalt	<u>327 716</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	157 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 526
Balanseras i ny räkning	271 242
	<u><u>327 716</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		3 032 651	3 027 815
Rörelseintäkter		1 918	9 855
Summa rörelseintäkter		3 034 569	3 037 670
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 612 754	-1 604 978
Övriga externa kostnader	8	-196 101	-153 520
Personalkostnader	9	-82 447	-86 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-706 466	-774 578
Summa rörelsekostnader		-2 597 768	-2 619 511
RÖRELSERESULTAT		436 802	418 160
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 307	8 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-342 679	-356 106
Summa finansiella poster		-333 372	-347 246
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 430	70 913
ÅRETS RESULTAT		103 430	70 913

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	144 525 456	145 216 597
Maskiner och inventarier	12	0	15 326
Summa materiella anläggningstillgångar		144 525 456	145 231 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 525 456	145 231 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 888	0
Övriga fordringar	13	133 836	38 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 001	114 858
Summa kortfristiga fordringar		245 725	153 505
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 573 639	3 211 896
Summa kassa och bank		2 573 639	3 211 896
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 819 364	3 365 402
SUMMA TILLGÅNGAR		147 344 820	148 597 324

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		850 194	850 194
Summa bundet eget kapital		117 290 194	117 290 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		224 286	153 373
Årets resultat		103 430	70 913
Summa fritt eget kapital		327 716	224 286
SUMMA EGET KAPITAL		117 617 910	117 514 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 445 000	19 740 000
Summa långfristiga skulder		28 445 000	19 740 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		790 000	10 735 000
Leverantörsskulder		118 840	217 948
Skatteskulder		3 402	78 540
Övriga kortfristiga skulder		2 798	2 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366 871	308 400
Summa kortfristiga skulder		1 281 911	11 342 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 344 820	148 597 324

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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: 0,85% - 5,5%

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.

Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2011 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 730 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkt kabel-tv	147 840	147 840
Hysesintäkter, p-platser	199 335	203 839
Varmvatten och El	180 329	174 130
Årsavgifter, bostäder	2 489 988	2 489 988
Övriga intäkter	17 077	21 873
Summa	3 034 569	3 037 670

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7 713	18 750
Fastighetsskötsel	146 167	149 899
Snöskottning	38 051	10 469
Trädgårdsarbete	1 174	0
Övrigt	16 938	0
Summa	210 042	179 118

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	18 510	10 219
Bostäder VVS	2 253	0
Dörrar och lås/porttele	27 145	15 943
El	9 819	3 368
Fönster	2 340	0
Gård/markytor	21 357	10 119
Hissar	65 050	30 046
Reparationer	9 759	7 222
Soprum/miljöanläggning	5 085	0
Ventilation	0	97 581
Värme	1 725	88 770
Övriga gemensamma utrymmen	2 647	2 097
Summa	165 690	265 365

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder VVS	51 425	0
Dörrar och lås/porttele	0	166 125
Soprum/miljöanläggning	31 038	0
Ventilation	18 063	0
Summa	100 526	166 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	412 478	272 843
Sophämtning	77 741	79 887
Uppvärmning	218 098	192 592
Vatten	186 665	214 118
Summa	894 981	759 440

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	52 449	49 688
Fastighetsskatt	40 824	40 012
Kabel-TV	145 540	145 230
Övrigt	2 700	0
Summa	241 513	234 930

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	66 252	66 252
Förbrukningsinventarier	6 500	5 367
Mätningkostnader	51 768	22 661
Programvaror	4 712	4 770
Revisionsarvoden	14 929	17 480
Övriga förvaltningskostnader	51 940	36 990
Summa	196 101	153 520

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	16 197	17 435
Styrelsearvoden	66 250	69 000
Summa	82 447	86 435

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	342 618	356 106
Övriga räntekostnader	61	0
Summa	342 679	356 106

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		
Byggnader	81 750 000	81 750 000
Mark	68 500 000	68 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 250 000	150 250 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 033 403	-4 342 262
Årets avskrivning	-691 141	-691 141
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 724 544	-5 033 403
Utgående restvärde enligt plan	144 525 456	145 216 597
Bokfört värde byggnader	76 025 456	76 716 597
Bokfört värde mark	68 500 000	68 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Summa	67 600 000	67 600 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278 125	278 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 125	278 125
Ingående ackumulerad avskrivning	-262 799	-179 362
Avskrivningar	-15 326	-83 437
Utgående ackumulerad avskrivning	-278 125	-262 799
Utgående restvärde enligt plan	0	15 326
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	58	38 647
Övriga kortfristiga fordringar	133 778	0
Summa	133 836	38 647

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskötsel	15 875	0
Förutbet försäkr premier	27 161	25 288
Förvaltning	17 735	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 230	89 571
Summa	101 001	114 858

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
SEB	2024-05-28	0,96 %	9 170 000	9 270 000
SEB	2023-08-28	1,35 %	10 670 000	10 770 000
SEB	2022-10-28	0,30 %	490 000	521 750
SEB	2025-12-28	1,01 %	2 905 000	3 234 850
SEB	2026-12-28	1,21 %	6 000 000	6 678 400
Summa			29 235 000	30 475 000

Varav kortfristig del 790 000 10 735 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

*Lånet på 10 435 000 från år 2020 är omfördelat till 521 750, 3 234 850, 6 678 400.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	0
El	79 377	0
Förutbetalda avgifter/hyror	236 819	289 431
Uppvärmning	24 477	0
Utgiftsräntor	5 536	1 969
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 662	17 000
Summa	366 871	308 400

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	33 810 000	33 810 000
Summa	33 810 000	33 810 000

Underskrifter

Lomma den dag som framgår av min digitala underskrift

Rolf Månsson
Ordförande

Bodil Lena Marie-Louise Hallbeck

Ingrid Cecilia Jakobsson

Mikael Hansson
V Ordförande, Sekreterare

Nilsson, Marina

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 16:25

SENT BY OWNER:

Ida Jonsson · 06.05.2022 14:40

DOCUMENT ID:

SkQtLDqflc

ENVELOPE ID:

SJGt8vcz8q-SkQtLDqflc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Havsporten.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Månsson roffe3994@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 17:51 06.05.2022 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/12/1958) IP: 94.234.108.233
2. Bodil Lena Marie-Louise Hallbeck bodil946@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 10:59 06.05.2022 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/11/1946) IP: 81.231.234.91
3. MIKAEL HANSSON Mail2mikael.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2022 18:25 08.05.2022 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/01/1963) IP: 94.234.42.90
4. Birthe Marina Viveka Nilsson marina.son@me.com	Signed Authenticated	08.05.2022 19:32 08.05.2022 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/12/1962) IP: 90.224.49.41
5. Ingrid Cecilia Jakobsson ciccan55@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2022 19:41 06.05.2022 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1955) IP: 95.174.65.156
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2022 16:25 09.05.2022 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Havsporten
Org.nr. 769621-0793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 16:25

SENT BY OWNER:

Johan Jyrinki · 09.05.2022 09:12

DOCUMENT ID:

r1ERA4LUq

ENVELOPE ID:


rymCOVII5-r1ERA4LUq

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	09.05.2022 16:25	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	09.05.2022 16:24	Low	IP: 88.131.44.131

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